

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ (VŘ)

ELEKTRONICKÉHO číslo 23PP000028
Hotel Znojmo před dokončením

Termín podání nabídek končí:	17.5.2023 ve 13:00 hod.
Organizátor výběrového řízení:	PROKONZULTA, a.s. Křenová 299/26, 602 00 Brno
	IČ 26307367
	zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

I. Předmět výběrového řízení je věc movitá a to:

- pozemek p. č. 1162/54 – ostatní plocha, evidovaná výměra 512 m², způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 3957/4 – zahrada, evidovaná výměra 2279 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 3957/17 – zahrada, evidovaná výměra 848 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 3957/24 – ostatní plocha, evidovaná výměra 271 m², způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 3957/28 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 19 m²

Součástí je stavba: Znojmo-město, č.e. 432, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3957/28

- pozemek p. č. 3957/35 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 33 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., jiná st.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3957/35

- pozemek p. č. 3957/53 – ostatní plocha, evidovaná výměra 21 m², způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 3957/61 – ostatní plocha, evidovaná výměra 388 m², způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 3957/62 – ostatní plocha, evidovaná výměra 136 m², způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 3957/63 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 471 m²

Součástí je stavba: Znojmo-město, č.p. 3569, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3957/63

- pozemek p. č. 3957/66 – ostatní plocha, evidovaná výměra 90 m², způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 3957/67 – zahrada, evidovaná výměra 60 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 3957/68 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 103 m²

Součástí je stavba: bez č.p./č.e., obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3957/68

- pozemek p. č. 3957/71 – ostatní plocha, evidovaná výměra 74 m², způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 3960/3 – ostatní plocha, evidovaná výměra 23 m², způsob využití – jiná plocha
- pozemek p. č. 5360/17 – ostatní plocha, evidovaná výměra 527 m², způsob využití – zeleň

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, obec Znojmo, katastrální území **Znojmo-město** na LV 5869,

a dále spoluvlastnický podíl id. ½:

- pozemek p. č. 3957/39 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 19 m²

Součástí je stavba: Znojmo-město, č.e. 908, 909, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3957/39

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, obec Znojmo, katastrální území **Znojmo-město** na LV 2190,

a dále spoluvlastnický podíl id. ½ na:

- pozemek p. č. 3957/38 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 18 m²

Součástí je stavba: Znojmo-město, č.e. 906, 907, garáž

Stavba stojí na pozemku p.č.: 3957/38

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, obec Znojmo, katastrální území **Znojmo-město** na LV 2191.

Prodej hotelu ve Znojmě před dokončením. Jedná se o areál se záměrem provozovat hotel s pozemky o celkové ploše 5.855 m². Nemovitosti mají strategickou polohu ve Znojmě, na ul. Suchohrdelská, s dobrým příjezdem a napojením na českou dálniční síť i na 11 km vzdálené Rakousko.

Plánovaná kapacita hotelu ve stylu neogotického zámku je 27 pokojů, z toho 4 apartmány. Z plánovaných bytových jednotek je možno navýšit kapacitu. V přízemí hotelu plánovány dvě restaurace s celkovou kapacitou až 300 osob.

Areál hotelu sestává z vlastní budovy hotelu, parkoviště před hotelem pro 18 vozidel, navazující zahradu s bazénem a zahrady oddělené cestou, kde jsou plánována sportoviště. Celková výměra pozemků činí 5.855 m². Součástí prodeje jsou i 4 garáže před objektem hotelu.

Hotel je ve stavu před dokončením. Jsou již hotové rozvody vody a kanalizace, topení a z velké části jsou dokončeny i rozvody elektřiny. Výtahová šachta není osazena výtahem. Většina pokojů dokončeny dlažby a obklady, koupelny osazeny vanami a bateriemi. Z velké části Jsou vyrobeny vyřezávané desky na obklady stěn, stropů a trámů.

Popis dispozice budovy:

1. PP – 8x dvoulůžkových pokojů, 3 bytové jednotky, WC pro venkovní zahradu, sauna, posilovna, sklady, kotelná, vodárna

1. NP – vstupní vestibul, recepce, restaurace, snídaňová restaurace, bar, WC muži a ženy, 2 salonky a kancelář

2. NP – 3x apartmán čtyřlůžkový s terasou, 4x dvoulůžkový pokoj, úklidová místnost, bytová jednotka 2+kk (možnost adaptace na další apartmán), bytová jednotka 4+1 (byt majitele)

3. NP – 1x apartmán s terasou, 8x dvoulůžkový pokoj, zimní zahrada s whirlpoolem a altánem

4. NP – 3x dvoulůžkový pokoj

5. NP + podkroví věže – bytová jednotka 3+1

Možné využití objektu je jeho adaptace na byty a nebytové prostory - varianta předpokládaných výnosů:

Byty:

25x	1+kk	2 300 000 Kč	57 500 000 Kč
4x	2+kk	3 400 000 Kč	13 600 000 Kč
2x	3+kk	4 900 000 Kč	9 800 000 Kč
1x	3+1	5 300 000 Kč	5 300 000 Kč
1x	4+1	10 900 000 Kč	10 900 000 Kč
Celkem			97 100 000 Kč

Ostatní:

Nebytové prostory (cca 500m ²)	25 000 000 Kč
Pozemky (zahrada 2.279m ²)	3 400 000 Kč
Garáže	1 800 000 Kč
Celkem	127 300 000 Kč

II. Seznámení s předmětem výběrového řízení

Pro tento účel je účastníkovi umožněno seznámení se s předmětem VŘ. Pro účastníka bude umožněna prohlídka v termínu dle předchozí domluvy, sraz účastníků prohlídky je na adrese Suchohrdelská 3569/25, Znojmo, 66902. Termín prohlídky si zájemci domluví předem s organizátorem VŘ na emailu jerabkova@prokonzulta.cz.

Více informací k výběrovému řízení najdete na webových stránkách zde:

[Hotel Znojmo před dokončením \(prokonzulta.cz\)](https://www.prokonzulta.cz)

Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

III. Termín pro podání nabídek

Nabídky je možné podat v elektronické podobě přes portál www.prokonzulta.cz.

Termín pro podání nabídek končí dnem 17.5.2023 do 13:00 hod. Účastníkem výběrového řízení se může stát fyzická či právnická osoba, která se zaregistrovala na portále www.prokonzulta.cz a doručila organizátorovi svou nabídku v elektronické podobě přes portál www.prokonzulta.cz se všemi náležitostmi uvedenými dále.

Nabídka musí obsahovat:

1. tyto podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace;
2. nabídku kupní ceny v rámci VŘ;

IV. Podmínky účasti ve výběrovém řízení

Podmínkou účasti ve VŘ je registrace účastníka a zřízení uživatelského účtu přístupným na adrese www.prokonzulta.cz.

V. Nabídka účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti

1. nabídková cena v Kč bude uvedena číslem i slovem (pokud dojde k nesouladu mezi částkou uvedenou číslem a slovem má se za to, že platná je částka uvedená slovem);
2. nabídka musí být podepsána účastníkem nebo osobou oprávněnou jménem účastníka jednat. Právnické osoby a podnikatelé jsou povinni přiložit k nabídce kopii platného výpisu z registru, v němž jsou evidováni (tj. z obchodního rejstříku, živnostenského rejstříku atp.). Podepíše-li nabídku zástupce účastníka, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc úředně ověřenou;
3. závazek účastníka uzavřít se zadavatelem Kupní smlouvu na předmět VŘ
4. platnost nabídky musí být alespoň tři měsíce po konci termínu pro podání nabídek;
5. korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku;
6. nabídku lze podat pouze na celek.

VI. Složení kaucí

Účastník VŘ je povinen v případě předložení nabídky složit kauci ve výši **5 mil.Kč**, a to:

bankovním převodem na účet organizátora VŘ č.131-9230267/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.

VII. Vrácení kauc

Kauce bude neúspěšným účastníkům VŘ vrácena po skončení VŘ převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Kauce bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději do 7 pracovních dnů od zveřejnění výsledků VŘ účastníkům VŘ.

Vítězi VŘ se složená kauce započítává ke kupní ceně.

VIII. Kritérium výběru vítěze

Hodnotícím kritériem VŘ je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena. Zadavateli bude k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten účastník, který nabídne za předmět VŘ nejvyšší kupní cenu.

V případě mnohosti obdobných nabídek budou tři účastníci, jejichž nabídky ve výběrovém řízení byly nejvyšší, pozváni do dalšího kola.

Minimální nabídková cena není stanovena.

Účastník a případný vítěz musí splnit i veškeré další podmínky VŘ.

Zadavatel VŘ a také organizátor je oprávněn určit žádného vítěze, případně s vítězem VŘ Kupní smlouvu neuzavřít a VŘ zrušit, a to i bez udání důvodu nebo vyhlásit druhé kolo VŘ, pokud budou nabídky nedostatečné, nebo v obdobné výši. Zadavatel je oprávněn zrušit VŘ i v jeho průběhu, a to i bez udání důvodu.

IX. Vyrozmění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny

Vyhodnocení nabídek proběhne po skončení doby pro podání nabídek VŘ a o výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel. Organizátor rozhodnutí předá účastníkům VŘ nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy obdrží písemné stanovisko zadavatele k výsledku VŘ. Vybraný účastník bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky nebo e-mailem. Zadavatelem vybraný účastník je povinen zaplatit kupní cenu do 60-ti kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na účet organizátora VŘ č.131-9230267/0100. Variabilní symbol platby je IČ nebo RČ účastníka, jak je uvedeno výše. Výzva k zaplacení doplatku kupní ceny se považuje za doručenou dnem, kdy organizátor odešle účastníkovi emailovou zprávu. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany zadavatele musí být celá kupní cena zaplacená, případně musí být zajištěna vhodným způsobem, např. formou notářské úschovy. V případě, kdy je zadavatelem VŘ insolvenční správce, nabývá kupní smlouva účinnosti po odsouhlasení zajištěným věřitelem, věřitelským výborem, nebo v určitých případech insolvenčním soudem.

X. Předání předmětu VŘ

Předmět VŘ bude předán nabyvateli nejpozději do 15 dnů od podpisu kupní smlouvy.

XI. Daňové aspekty

Na předmět VŘ se nevztahuje DPH.

XII. Ostatní ujednání

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje řídit podmínkami VŘ a dále Všeobecnými obchodními podmínkami organizátora VŘ

Účastníci VŘ ani vítěz nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve VŘ.

PROKONZULTA, a.s.

Účastník VŘ _____ IČ / RČ _____ svým podpisem stvrzuje, že je seznámen s podmínkami předmětného výběrového řízení a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit.

V _____ dne _____

účastník VŘ