

## PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

č. 20200021

Areál čističky odpadních vod v k.ú. Střekov, obec Ústí nad Labem

<b>Termín konání výběrového řízení:</b>	<b>1.12.2020 až 15.1.2021</b>
<b>Organizátor výběrového řízení:</b>	PROKONZULTA, a.s. Křenová 299/26, 602 00 Brno
	IČ 26307367
	zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

### Předmět výběrového řízení:

Předmětem výběrového řízení je areál čističky odpadních vod v k.ú. Střekov, obec Ústí nad Labem dlužníka SETUZA, a.s., zahrnující soubor věcí nemovitých a soubor věcí movitých, zapsaných v soupisu majetkové podstaty a specifikovaných níže:

### Soubor věcí nemovitých:

- pozemek p. č. 2962/1 – ostatní plocha, evidovaná výměra 881 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- pozemek p. č. 2962/9 – ostatní plocha, evidovaná výměra 180 m<sup>2</sup>, způsob využití – ostatní komunikace, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- pozemek p. č. 2962/10 – ostatní plocha, evidovaná výměra 1004 m<sup>2</sup>, způsob využití – zeleň, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- pozemek p. č. 2962/11 – ostatní plocha, evidovaná výměra 5998 m<sup>2</sup>, způsob využití – manipulační plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- pozemek p. č. 2962/12 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 405 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území

*Součástí je stavba:* Střekov, bez č.p./č.e., tech.vyb

*Stavba stojí na pozemku p.č.:* 2962/12,

- pozemek p. č. 2962/13 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 405 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území

*Součástí je stavba:* Střekov, bez č.p./č.e., tech.vyb

*Stavba stojí na pozemku p.č.:* 2962/13,

- pozemek p. č. 2962/38 – ostatní plocha, evidovaná výměra 240 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- pozemek p. č. 2962/39 – ostatní plocha, evidovaná výměra 147 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- pozemek p. č. 2963 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 456 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území

*Součástí je stavba:* Střekov, bez č.p./č.e., prům.obj

*Stavba stojí na pozemku p.č.:* 2963,

- pozemek p. č. 2964/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 84 m<sup>2</sup>, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území

*Součástí je stavba:* Střekov, bez č.p./č.e., tech.vyb

*Stavba stojí na pozemku p.č.:* 2964/1,

- pozemek p. č. 2964/3 – ostatní plocha, evidovaná výměra 152 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území
- pozemek p. č. 3121/2 – ostatní plocha, evidovaná výměra 5 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území,

a dále:

- stavba Střekov, bez č.p./č.e. , způsob využití – stava pro výrobu a skladování, stojící na parcele č. 1768/9, zapsáno na LV č. 40,
- stavba Střekov, bez č.p./č.e. , způsob využití – průmyslový objekt, stojící na parcele č. 3041/14, zapsáno na LV č. 40,
- stavba Střekov, bez č.p./č.e. , způsob využití – průmyslový objekt, stojící na parcele č. 3041/15, zapsáno na LV č. 40,
- stavba Střekov, bez č.p./č.e. , způsob využití – průmyslový objekt, stojící na parcele č. 3041/17, zapsáno na LV č. 40,
- stavba Střekov, bez č.p./č.e. , způsob využití – průmyslový objekt, stojící na parcele č. 3041/18, zapsáno na LV č. 40,
- stavba Střekov, bez č.p./č.e. , způsob využití – průmyslový objekt, stojící na parcele č. 3041/19, zapsáno na LV č. 40,

včetně staveb nezapsaných v KN na parc. č. 2962/11, 2962/38 a 2962/39

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem (okres Ústí nad Labem), část obce Střekov, katastrální území **Střekov** na LV 40.

#### **Soubor věcí movitých:**

Jedná se o movité věci, které spolu s výše uvedenými nemovitostmi tvoří funkční areál čistírky odpadních vod (ČOV Střekov):

- soubor movitých věcí pod položkami 210023 – 210502 za určenou cenu 13 763 601,26 Kč
- soubor movitých věcí pod položkami 410018 – 410775 za určenou cenu 61 607,50 Kč

#### **Navrhovatel prohlašuje, že:**

- předmět výběrového řízení je v současné době užíván.
- na předmětu výběrového řízení jsou uzavřeny nájemní smlouvy, kopii těchto smluv obdržel organizátor před zahájením VŘ a je oprávněn je na vyžádání zájemcům předložit k nahlédnutí.
- předmět výběrového řízení je pojištěn u Generali České pojišťovny, a.s., kopii pojistné smlouvy obdržel organizátor před zahájením VŘ a je oprávněn na vyžádání zájemcům pojistnou smlouvu předložit k nahlédnutí.

#### **Předkupní právo:**

Vzhledem k tomu, že součástí předmětu tohoto VŘ jsou rovněž stavby na pozemku jiného vlastníka, zadavatel VŘ je povinen postupovat v souladu s ustanovením §3056 Občanského zákoníku, a nabídnout tak po uzavření kupní smlouvy tuto část předmětu výběrového řízení předkupníkům.

Věcné břemeno chůze a jízdy. Oprávnění pro Parcela: 2962/1, Parcela: 2962/10, Parcela: 2962/11, Parcela: 2962/12, Parcela: 2962/13, Parcela: 2962/38, Parcela: 2962/39, Parcela: 2962/9, Parcela: 2963, Parcela: 2964/1, Parcela: 2964/3, Parcela: 3121/2. Povinnost k Parcela: 2958/9, Parcela: 2962/51, Parcela: 2962/53, Parcela: 2962/55, Parcela: 2962/56, Parcela: 2962/59, Parcela: 2969/4, Parcela: 4130/1, Parcela: 4130/3. Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 08.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.11.2007. Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva zapsáno pod zn. V-5926/2007-510.

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí nový vlastník po nabytí vlastnictví předmětu výběrového řízení a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele výběrového řízení. Nový vlastník nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Popis: Čistička odpadních vod (ČOV) Střekov se nachází v jihovýchodní části města Ústí nad Labem, v areálu bývalé SETUZA, a.s. ČOV byla projektována jako čistírna průmyslových, splaškových a dešťových vod ze závodu SETUZA a.s. Ústí nad Labem, zajišťující mechanické předčištění a sekundární biologické čištění.

Objekty jsou situovány na třech místech: - areál ČOV v Děčínské ulici, Ústí nad Labem – Střekov, tj. pozemky, jejich součástí jsou stavby, pozemky ve funkčním celku a stavby a příslušenství nezapsané v katastru nemovitostí, - stavby na pozemcích areálu ve vlastnictví Glencore Agriculture Czech, s.r.o., Žukovova 1658/27 A, Střekov, 40003 Ústí nad Labem, - stavba na pozemku v areálu ve vlastnictví STZ Development, a.s., Žukovova 100/27, Střekov, 40003 Ústí nad Labem.

#### **Seznámení s předmětem prodeje:**

Pro tento účel je zájemci umožněno seznámení se s prodáváním majetkem. Pro zájemce budou umožněny prohlídky v termínech:

- 15.12.2020 v 12,00 hod.
- 07.01.2021 v 12,00 hod.

Sraz účastníků prohlídky je u vchodu do areálu ČOV na ul. Děčínská, Ústí nad Labem.

Zájemci nahlásí svoji účast na prohlídce předem organizátorovi na e-mail: [jansa@prokonzulta.cz](mailto:jansa@prokonzulta.cz), nebo tel. 735 096 447. Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

### **Podmínky účasti ve výběrovém řízení**

Účastníkem výběrového řízení se může stát fyzická či právnická osoba, která v dále stanovených lhůtách doručila organizátorovi do jeho sídla svou nabídku se všemi náležitostmi uvedenými dále v neporušené uzavřené obálce označené zřetelně, o jaké výběrové řízení se jedná (tedy „NABÍDKA VŘ – Areál SETUZA“).

### **Termín pro podání nabídek končí dnem 15.1.2021 včetně, do 12:00 hod.**

Nabídky je možno podat formou osobního podání nebo poštovního podání. Osobní podání je možné dne 15.1.2021 v době od 9:00 do 12:00 hod., v ostatních dnech po předchozí domluvě. V případě podání poštovní přepravou nebere organizátor ohled na pozdní dodání způsobené doručováním. Pokud bude podání k přepravě podáno poštou, pak k zásilkám došlým později než **15.1.2021 do 12:00 hod.** včetně se nepřihlíží. V případě osobního podání nabídky lhůta končí **15.1.2021 ve 12:00 hod.**

### **Nabídka účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti:**

- Nabídka - musí být podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou jménem zájemce 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 zájemce, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc. Podpis této nabídky musí být úředně ověřen.
- návrh kupní smlouvy - nabídková cena v Kč bude uvedena číslem i slovem, v případě nesouladu mezi hodnotou uvedenou slovem a číslem se má za to, že správná je hodnota uvedená slovem.
- závazek zájemce uzavřít se zadavatelem Kupní smlouvu na tento majetek, jak je uvedeno výše.
- podepsané podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace – podpis musí být úředně ověřen.
- závaznost nabídky musí být alespoň do **16.4.2021 včetně**.
- korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku.

### **Složení kauce**

Účastník výběrového řízení je povinen v případě předložení nabídky složit **kauci ve výši 3.000.000,- Kč**, a to bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 4211125311/6800 s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.

Lhůta pro úhradu kaucí končí dnem **15.1.2021 včetně, do 12:00 hod.** - v tomto termínu musí být uvedená kauce připsána na účet organizátora VŘ. Složení kaucí platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

### **Vrácení kaucí**

Kauce bude neúspěšným účastníkům výběrového řízení vrácena po skončení výběrového řízení převodem na bankovní účet uvedený v nabídce. Kauce bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději do 20 pracovních dnů od ukončení výběrového řízení, včetně.

Vítězi VŘ se složená kauce započítá na jím nabídnutou kupní cenu.

### **Kritérium výběru vítěze**

Hodnotícím kritériem VŘ je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena. Takže ve výběrovém řízení bude zadavateli k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten zájemce, který nabídne za předmětný soubor nemovitého majetku nejvyšší kupní cenu.

### **Orientační nabídková cena je stanovena ve výši znaleckého posudku, tj. 25.755.000 Kč.**

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

Zadavatel VŘ a také organizátor je oprávněn neurčit žádného vítěze případně s vítězem VŘ Kupní smlouvu neuzavřít a výběrové řízení zrušit. Například v případě, kdy zajištěný věřitel rozhodne, že podané nabídky či vítězná nabídka není vzhledem k účelu insolvenčního řízení dostatečná. A to i bez udání důvodu.

### **Vyrozumění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny**

Vyhodnocení nabídek proběhne po skončení doby výběrového řízení. O výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel nejpozději do 30 kalendářních dnů od ukončení výběrového řízení, včetně. Vybraný uchazeč bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky nebo e-mailem.

Zadavatelem vybraný uchazeč je povinen zaplatit kupní cenu do 60 kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na účet majetkové podstaty č. **2114199993/2700**. Variabilní symbol platby je IČ nebo r.č. zájemce, jak je uvedeno výše. Před podpisem Kupní smlouvy ze strany zadavatele musí být celá kupní cena zaplacená.

**Daňové aspekty:**

Vzhledem k tomu, že předmětem výběrového řízení je nemovitý a movitý majetek, bylo na základě stanovených cen určeno, že na movitý majetek připadne částka ve výši 32 % z kupní ceny a tato část je zatížena DPH ve výši 21% a na nemovitý majetek připadne část ve výši 68 % z kupní ceny.

Zadavatel VŘ a také organizátor je oprávněn neurčit žádného vítěze případně s vítězem VŘ Kupní smlouvu neuzavřít a výběrové řízení zrušit, a to i bez udání důvodu. Zadavatel je oprávněn zrušit výběrové řízení i v jeho průběhu, a to i bez udání důvodu.

Převzetí dokladů, které se vztahují k předmětu prodeje, bude v sídle zadavatele, a to ve lhůtě do 30 dnů po nabytí vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nemovitost bude předána nejpozději 30 dní od doložení listu vlastnictví, který osvědčuje zápis vítěze jako vlastníka uvedených nemovitostí.

Organizátor předá předmět výběrového řízení, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od jeho doložení listu vlastnictví, který osvědčuje zápis nabyvatele jako vlastníka uvedených nemovitostí, nebude-li mezi Kupujícím a Prodávajícím domluveno jinak

**Smluvní pokuta**

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 3.000.000,- Kč v případě, že zmaří výběrové řízení. Účastník výběrového řízení zmaří výběrové řízení, pokud učiní nabídku, stane se vítězem výběrového řízení a následně ve stanovené lhůtě nedoplatí cenu nabídnutou ve výběrovém řízení. V takovém případě bude kauce složená účastníkem výběrového řízení započtena oproti nároku organizátora VŘ na úhradu smluvní pokuty.

Nabídková cena, odhadnutá cena předmětu výběrového řízení, minimální nabídková cena i kupní cena se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu výběrového řízení, kde toto DPH přichází v úvahu.

V Brně dne 30.11.2020

---

PROKONZULTA, a.s.

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

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_ 2020

---

účastník VŘ