

## ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

### k výběrovému řízení s názvem

### Prodej Sportovního centra Brandýs nad Labem

#### 1. Úvod

Česká unie sportu, z.s. (ČUS) vyhlašuje záměr prodeje níže uvedeného funkčního celku (soubor movitého a nemovitého majetku):

1. Sportovní centrum Brandýs nad Labem, Kostelecká 1776, 250 01 Brandýs nad Labem, zapsané na LV 4644 pro ČUS. Stavba je z části umístěna na pozemkové parcele st. 2405/1 o výměře 1.885 m<sup>2</sup>, která je ve vlastnictví vyhlášovatele. Dále je stavba z části umístěna na pozemkové parcele st. 2405/5 o výměře 1086m<sup>2</sup> a pozemkové parcele 2405/4 o výměře 458 m<sup>2</sup>, které jsou ve vlastnictví ČR-ÚZSVM, zapsané na LV 60000. Dalším vlastníkem pozemku pod stavbou je Město Brandýs nad Labem, a to parcely st. 2405/2 o výměře 266 m<sup>2</sup>, zapsané na LV 100001. Předmětná stavba je umístěna i na pozemkové parcele st. 2405/3 o výměře 37m<sup>2</sup>, která je ve vlastnictví České republiky s právem užívání pro Ústav územního rozvoje Brno, zapsané na LV 1328. Vše v katastrálním území Brandýs nad Labem.
2. Pozemky zapsané na LV 4644 pro ČUS, a to pozemková parcela 721/1 o výměře 646 m<sup>2</sup>, par.č. 721/10 o výměře 1.190 m<sup>2</sup> a par.č. 721/11 o výměře 1.535 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území 538094 Brandýs nad Labem.

#### 2. Popis předmětu prodeje:

Sportovní centrum se nachází na okraji města v klidné části. Zázemí a vybavení centra vytváří kvalitní podmínky pro sportovní kempy, ale i pro školení a semináře.

Z vnitřních prostorů je k dispozici sportovní hala o rozměrech 17x36 m, vhodná pro basketbal, volejbal, tenis, florbal, ale i další sporty. Tělocvična s rozměry 12x24 m zejména pro stolní tenis, volejbal a badminton. Plavecký bazén se třemi drahami má délku 25 m a je opatřen startovacími bloky. K dispozici je i posilovna. Pro relaxaci a regeneraci je areál vybaven masérnou, vodoléčbou, solárium a saunou.

Z venkovních sportovišť se jedná o antukový tenisový dvorec, tenisový kurt s umělou trávou a osvětlením, víceúčelové asfaltové hřiště, tréninkovou stěnu pro tenis.

Pro školící a konferenční účely jsou určeny 4 klubovny a konferenční sál s kapacitou od 8 do 60ti osob.

K ubytování slouží hotel se 40 pokoji a kapacitou 120 lůžek, ke stravování jídelna s 60ti místy. Jednotlivé pokoje jsou vybaveny vlastním sociální zařízením, předsíní a pokojem.

Všechny užité objekty disponují odpovídajícím zázemím.

### **3. Lhůta a adresa pro podávání nabídek:**

Česká unie sportu, z.s. Zátopkova 100/2, 160 17 Praha 6 - Břevnov  
Lhůta pro podání nabídek : 9. 12. 2016, 12,00 hodin

### **4. Minimální základní požadovaná výše kupní ceny:**

Minimální výše ceny v korunách za předmět prodeje činí 12.000.000,-- Kč bez DPH.

### **5. Účastníci výběrového řízení**

Vyhlašovatel nabízí předmětnou nemovitost k převodu fyzickým a právnickým osobám. Účastníkem VŘ mohou být fyzické osoby starší 18 let způsobilé k právním úkonům nebo právnické osoby. Účastníkem výběrového řízení na prodej nemovitosti mohou být pouze ty osoby, které mohou nabývat nemovitý majetek na území České republiky v souladu se zákonem č. 219/1995 Sb., devizový zákon, v platném znění. Účastníkem VŘ se stává ten, kdo předloží vyhlašovatelovi písemnou nabídku dle čl. 6 této dokumentace, a to za předpokladu splnění ostatních podmínek bez výhrad. Každý z účastníků VŘ je oprávněn do VŘ podat pouze jednu nabídku.

### **6. Náležitosti podávaných nabídek:**

Nabídka musí být podána v písemné formě v českém jazyce a musí být doručena ve stanoveném termínu, dle bodu 3. této dokumentace, na adresu Česká unie sportu, Zátopkova 100/2, Praha 6, PSČ 160 17, v řádně uzavřené obálce s nápisem „Výběrové řízení – Sportovní centrum Brandýs nad Labem“ NEOTVÍRAT. Nabídka musí být podepsána účastníkem (u právnických osob v souladu se zápisem ve veřejném rejstříku právnických osob). Doručení požadujeme v uzavřených obálcích, opatřených jménem a příjmením (u fyzické osoby) nebo názvem (u právnické osoby) účastníka a na uzavření razítkem, případně podpisem uchazeče, je-li fyzickou osobou, či jeho statutárního zástupce, je-li právnickou osobou.

Součástí nabídky musí být :

- a) u fyzických osob jméno a příjmení, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, závazná adresa pro doručování včetně telefonu a e-mailu, nad rámec povinného i fax, bankovní spojení a číslo účtu; u právnických osob přesný název, sídlo, IČO, DIČ, bankovní spojení a číslo účtu a závazná adresa pro doručování včetně telefonu a faxu, jméno, příjmení a funkce osoby oprávněné jednat za účastníka, jméno, příjmení a funkce kontaktní osoby.
- b) u právnických osob výpis z veřejného rejstříku (originál nebo ověřená kopie ne starší tří měsíců), u právnické osoby, která se nezapisuje do veřejného rejstříku, doloží tato osoba písemnou smlouvu nebo zakládací listinu, která prokazuje vznik právnické osoby, způsob podepisování a případné změny těchto údajů, nebo odkaz na zvláštní zákon, kterým právnická osoba vzniká.
- c) nabízená výše kupní ceny, která musí být uvedena číselně i slovně v Kč, přičemž v případě rozdílu mezi číselnou a slovní hodnotou má přednost slovní hodnota. Kupní cena bude uvedena v součtu za prodávaný majetek specifikovaný v Čl. 1. Nabídka, která obsahuje nižší nabídkovou cenu, než je vyhlášená minimální kupní cena uvedená v Čl. 4, bude z VŘ vyřazena a nebude hodnocena.
- d) nedílnou součástí nabídky je složení finanční jistiny, přičemž způsoby jejího složení jsou obsahem článku 7.
- e) bankovní reference dokladující schopnost zájemce naplnit svoji nabídku
- f) popis (záměr) budoucího využití nemovitosti
- g) nabídka musí dále obsahovat čestná prohlášení uchazeče:  
 o tom, že souhlasí s podmínkami výběrového řízení;

☒ o tom, že proti uchazeči, jeho statutárním orgánům nebo jeho členům není vedeno trestní stíhání a nejsou mu známy žádné překážky v podnikání;

☒ o tom, že vůči majetku uchazeče neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů;

☒ o tom, že účastník není v likvidaci;

☒ o bezdlužnosti uchazeče na daních, pojistném či penále na veřejné zdravotní pojištění a pojistném či penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti v České republice;

☒ o bezdlužnosti uchazeče vůči ČUS a ovládaným subjektům. Jedná se o tyto subjekty:

<u>Společnost</u>	<u>podíl v %</u>
SKIAREÁL Špindl. Mlýn, a.s.	51,099
SA Harrachov, a.s.	56,457
SKI Pec, a.s.	54,708
Nakladatelství O Praha, a.s.	88,000
Pro ČUS servis, s.r.o.	100,00
VOŠ ČUS, s.r.o.	100,00
Lanovka Churáňov, s.r.o.	100,00

## **7. Finanční jistina**

Nedílnou součástí nabídky je složení kauce ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých), a to na účet vyhlášovatele 157621745/0600 vedený u Moneta Money bank a.s., variabilní symbol 2726397, na důkaz vážného zájmu o koupi předmětného majetku. Celá jistina musí být připsána na účet vyhlášovatele nejpozději v den a hodinu ukončení příjmu nabídek, tj. do 9. 12. 2016, 12:00 hod.

Složená jistina bude v případě vítěze výběrového řízení při splnění vyhlášených podmínek použita na úhradu kupní ceny. Ostatním účastníkům výběrového řízení bude jistina vrácena do 10ti pracovních dnů od písemného oznámení o výsledku výběrového řízení. Za dobu od složení jistiny do uplynutí lhůty k jejímu vrácení nemohou účastníci uplatňovat vůči vyhlášovateli nárok na úrok či jiné příslušenství z jistiny přirostlé za toto období.

Jistina vítězi výběrového řízení nebude vrácena a propadá vyhlášovateli v případě, že vítěz výběrového řízení nepodepíše kupní smlouvu nebo následně neuhradí řádně a včas kupní cenu.

Účastník uvede ve své nabídce číslo účtu, na kterou mu má být jistina vrácena.

Účastník musí již v nabídce prokázat způsob složení jistiny, např. kopií výpisu z účtu, převodním příkazem s podacím razítkem banky, útržkem poštovní složenky, pokladním lístkem Moneta Money bank a.s.

## **8. Doplňující podmínky a informace**

Nabízená nemovitost je v současné době využívána nájemcem, který má s vyhlášovatelem uzavřenou nájemní smlouvu do 1.9.2017 s tříletou opcí a se smluvním předkupním právem. Kopie částí smlouvy s nejdůležitějšími parametry je k nahlédnutí k dispozici u p. Rytiny – tel. 233017398.

Vzhledem k tomu, že nemovitost je zčásti umístěna na pozemcích jiných vlastníků (viz Čl. 1), svědčí těmto zákonné předkupní právo.

Do posuzování nabídek podaných do VŘ nebude zahrnuta nabídka, která byla předložena po lhůtě stanovené v Čl. 3 této dokumentace, nebo nespĺňuje některou z dalších závazných podmínek podle této dokumentace.

Prohlídka objektu bude uchazečům po dohodě umožněna individuálně. Kontakt pro sjednání prohlídky tel. 233017398, p. Rytina.

## **9. Způsob vyhodnocení nabídek**

Nabídky budou vyhodnoceny hodnotící komisí, kdy hlavním kritériem hodnocení bude nabídnutá cena. Hodnotící komise stanoví pořadí nabídek v seznamu od nejmýhodnějši po nejméně výhodnou nabídku. Následně bude postupováno v souladu se zřizeným smluvním a zákonným předkupním právem. Teprve v okamžiku, kdy oprávnění z předkupních práv tato nevyužijí, navrhne hodnotící komise Výkonnému výboru ČUS uzavření smlouvy s uchazečem, který podal nejmýhodnějši nabídku. O případném uzavření smlouvy o prodeji rozhodne Valná hromada ČUS.

Pokud dva nebo více zájemců nabídnou stejnou cenu, provede uvedená komise za účelem konečného výběru kupce užší VŘ pouze s těmito zájemci. Minimální kupní cena v tomto užším VŘ bude stanovena ve výši předchozí nejvyšší nabídky. Zájemci předloží ve stanoveném termínu novou nabídku, jejímž obsahem bude identifikace účastníka a nabízená nová výše kupní ceny. Pokud v případě rovnosti nabídek bude jedním ze zájemců subjekt sdružený v ČUS bude upřednostněna jeho nabídka. I v tomto případě platí co uvedeno výše ohledně předkupního práva.

Vyhlašovatel výběrového řízení zašle po rozhodnutí Výkonného výboru ČUS písemně všem zájemcům výsledek výběrového řízení a to do 30 dnů ode dne rozhodnutí.

Vyhlašovatel po rozhodnutí Valné hromady ČUS vyzve vybraného zájemce k uzavření kupní smlouvy, který je povinen nejpozději do 30 dnů od doručení této výzvy smlouvu uzavřít. Pokud zájemce v této lhůtě nepodepíše kupní smlouvu, má se za to, že od záměru koupě nemovitostí upustil a o koupi nemovitostí nadále nemá zájem. Podmínkou pro podpis kupní smlouvy s vybraným zájemcem ze strany ČUS bude zaplacení navržené výše kupní ceny do 30 dnů od podpisu kupní smlouvy výhercem výběrového řízení.

## **10. Závěrečná ustanovení**

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo VŘ zrušit bez udání důvodu a dále odmítnout všechny předložené návrhy.

Zrušení VŘ před termínem pro předání nabídek vyhlašovatel uveřejní stejným způsobem, kterým vyhlásil Zadávací dokumentaci o VŘ a jeho podmínkách, včetně lhůt.

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

Praha 13. října 2016

JUDr. Miroslav Jansta v.r.  
předseda ČUS

