Podmínky z 29. 06. 2016

výběrového řízení na uzavření Smlouvy o výstavbě ve smyslu §1170 zák. 89/2012 Sb. k budově č.p.1739, k.ú.Žižkov, obec Praha, za úplatu

Místo zasílání nabídek a bližší podmínky výběrového řízení:

Společenství vlastníků Žerotínova 1739/66 Praha 3 IČO 040 86 414

Žerotínova 1739/66

130 00 Praha 3

Tel. 605059406

e-mail - svjzerotinova66@volny.cz

Účel Výběrového řízení:

Využití 6.NP, 7 NP a následného prostoru budovy č. p. 1739 za účelem přestavby prostor podlaží a jeho nástavby pro vznik nových jednotek.

Vyhlášení veřejné nabídky: 01. 07. 2016

Podání nabídek: 30. 09. 2016

Otevírání obálek: 07. 10. 2016

Rozhodnutí o výběru: 21. 10. 2016

Oznámení dvěma prvním uchazečům: 24. 10. 2016

Prezentace vítěze na Shromáždění a schválení prodeje: 24. 11. 2016

Uzavření min Smlouvy o smlouvě budoucí a zaplacení první části nenávratné zálohy: 30. 11. 2016

I.

Prodávající

Jednotliví vlastníci jednotek v budově č.p.1739, ul. Žerotínova, PSČ 130 00 Praha 3 – Žižkov. Jednotlivé smlouvy si zajišťuje investor. Doporučení prodeje společných prostor jednotlivým vlastníkům jako celku bude provedeno na Shromáždění dne 24. 11. 2016. Jednotlivé smlouvy o prodeji si zajistí investor sám.

II.

Poskytovaný majetek

Půdní prostor a související společné prostory  6.NP v budově č.p.1739 která je součástí pozemku parc. č.2081. Vše vedeno Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha pro katastrální území Žižkov, obec Praha. Grafické znázornění těchto částí domu tvoří přílohu č. 1, 2 a 3. Prostory budou poskytnuty za účelem vybudování nových bytových jednotek, případně nebytových jednotek s využitím ateliér nebo kancelář. Tichý provoz podmínkou.

III.

Popis odprodávaného majetku

Půdní prostor v č.p.1739 – Jedná se o půdní prostor, umístěný v 6. A 7. nadzemním podlaží budovy. Krov sedlové střechy je původní dřevěný vázaný, krytina pálená na laťování. Krov střechy nevykazuje známky poškození, které by vyžadovalo jeho plnou výměnu. Do 6.NP je vedeno plnohodnotné schodiště domu, zdravotechnika, el rozvody a je zde rovněž stanice osobního výtahu domu. Výměra prostor v úrovni podlahy 6.NP kóta + 17,000 činí cca 213,51 m2. Výměra prostor na kotě + 20,050 cca 110,00 m2 včetně konstrukčních prvků krovu a komínových těles. Předmětem prodeje je část 6.NP a 7. NP dle grafické přílohy. Dále je pak předmětem prodeje využití zbytkových podstřešních prostorů ohraničených stropními konstrukcemi již vybudovaných jednotek v podlaží a krovem střešního pláště včetně vnitřních svislých konstrukcí. Předmětem prodeje nejsou dvě jednotky vymezené v podlaží stávajícím prohlášením vlastníka (ateliér a sklad nehořlavého materiálu), společná chodba se schodištěm, výtahem se strojovnou včetně přístupu k ní, dále nově zbudovaná úklidová místnost.

IV.

Výše kupní ceny

Minimální kupní cena, za níž je prodávající ochoten majetek odprodat podle soudního znalce, činí **3.560.000,- Kč** (Třimiiónypětsetšedesáttisíckorunčeských). Nabídnutá cena musí zohledňovat skutečnost, že po zápisu na KU se investor stává i vlastníkem dalších prostor podle nového % podílu a do 6 NP je zavedena zdravotechnika el. rozvod. Dále skutečnost, že část na kotě +20,050 směrem do vnitrobloku může mít nově rovnou střechu případně sedlovou 10o. Splatnost kupní ceny bude určena Smlouvou o výstavbě (Smlouvě o smlouvě budoucí). Předpokládá se – nenávratná záloha 100 000 Kč před zahájením žádosti o stavební povolení (podepsání smlouvy o Smlouvě budoucí) a pod, Zvýšení nenávratné zálohy na částku 1 500 000 Kč po vydání stavebního povolení, zbývající částka do ceny prodeje bude předána do bankovní úschovy u KB 0100 Praha 3 do zahájení vlastní stavby. Pokud budou prováděny stavební úprava na základě samostatné objednávky SVJ, bude tato částka čerpána především z bankovní úschovy. Nenávratná záloha 100 000 Kč propadá ve prospěch SVJ v případě nezahájení stavby do 1,5 roků od vyhlášení vítěze výběrového řízení. Nenávratná záloha 1 500 000 Kč propadá ve prospěch SVJ v případě, že stavba není ukončena do 3 roků od vyhlášení výběrového řízení, zároveň bude po provedeném vyrovnání odblokována zbývající část uložená částka u KB. Vyrovnání nákladů již provedených stavebních úprav na zvláštní objednávku SVJ včetně případného uvedení do původního stavu bude provedeno do 90 dnů od vypovězení smlouvy na základě odhadu soudního znalce určeného po dohodě obou stran.

V.

Účastníci výběrového řízení

Do výběrového řízení se může přihlásit fyzická nebo právnická osoba, která je na území České republiky oprávněna nabývat nemovité věci /dále jen „účastník“/.

Účastníkem výběrového řízení se osoby uvedené v předchozím odstavci stanou za předpokladu, že ve stanoveném termínu, po předchozí dohodě zúčastní povinné fyzické prohlídky poskytovaného majetku i vícenásobně, od data vyhlášení do data odevzdání nabídky vždy od 08:00 – 18:00.

Prokazatelně doručí svou nabídku na koupi prodávaného majetku na uvedenou adresu ve dvou obálkách, z nichž vnitřní je zapečetěna a označena „NEOTVÍRAT“.

VI.

Prohlídka předmětu odprodeje

Prohlídka předmětu odprodeje je nutná před podáním nabídky ve stanoveném termínu po telefonické dohodě s členy výboru SVJ, objednání prohlídky u členů výboru na příklad u Pospíšila tel. 777769544 email vaclav.pospisil@seznam.cz, Freitaga tel. 724750935 email freitag.pavel@seznam.cz, Veselého tel. 604240967 mail [fvesely@volny.cz](mailto:fvesely@volny.cz). Prohlídka je povinná, k pozdějším výhradám k fyzickému stavu předmětu odprodeje od účastníka výběrového řízení se nepřihlíží.

VII.

Podmínky uzavření Smlouvy o výstavbě

Smlouva o výstavbě bude uzavřena v souladu s § 1170 zák. č.89/2016 Sb. s vybraným účastníkem, který se stal vítězem výběrového řízení. Znění smlouvy zajišťuje vybraný účastník výběrového řízení a předkládá jí ke schválení Shromáždění SVJ.

VIII.

Výběr nabyvatele

Kritéria pro výběr budoucího nabyvatele jsou:

1) Předepsané doručení nabídky

2) Účast na fyzické prohlídce – potvrzená v nabídce

3) Výše nabídnuté kupní ceny.

4) Zda bude uchazeč provádět stavební práce svépomocí nebo prostřednictvím stavební firmy (přednost přímý stavebník).

pokud prostřednictvím stavební firmy, musí uvést mimo údajů o sobě i údaje o provádějící stavební firmě:

- jména firmy

- ŽL

- Výpis z OR

- Certifikace ISO

- Autorizace v oboru pozemní stavby

- Bezdluhovost – Finanční úřad a čestné prohlášení (úvěry apod.)

3) Reference, pokud má již s realizací půdních vestaveb zkušenosti, prosíme o telefonické kontakty na oprávněné osoby v BD alt. SVJ, případně v kolika případech byly práce prováděny na podkladě Smlouvy o výstavbě (SOV).

4) Doba přípravy stavby od podpisu SOV alt. Smlouvy budoucí a doba realizace stavby.

5) Délka záruční doby na konstrukcích společných částí domu.

6) Roční obraty za poslední tři roky v případě právnické osoby.

Body 1 a 2 přímo vylučují účastníka z dalšího projednávání

Dále vlastník požaduje:

1) Veškeré dopravy materiálů a pracovníků budou prováděny vně domu.

2) V případě, že bude přeprava materiálu a pracovníků probíhat domem /výtah domu, schodiště, chodby / uvést finanční příspěvek na provoz těchto částí a garanci na jejich uvedení do původního stavu pokud by došlo k jejich poškození či zvýšenému opotřebení. Zajištění průběžného úklidu vlastní nebo opatřenou úklidovou firmou

3) Příslušné pojištění zhotovitele stavby na min. 20 mil. Kč.

4) Záruční dobu na práce prováděné na společných částech domu min. 36 měsíců.

5) Okamžité odstranění závad po dobu demontáže a montáže nové střechy případně závady v přímé souvislosti se stavbou.

6) Předložení architektonického řešení - půdorysy a, řezy a pohledy s popisem (v tištěné 3x + v digitální formě .dwg a .doc)

7) Harmonogram průběhu realizace

8) Návrh vyrovnání s újmou uživatelů okolních jednotek a min uživatelů spodního 5. NP

9) Návrh zajištění udržování čistoty v domě v průběhu stavby

10) Zajištění trvalý vstupu do strojovny výtahu přímo z veřejně přístupných prostor podle příslušných předpisů i v průběhu stavby

11) Vybudovat plnohodnotnou náhradu dosud používané úklidové místnosti (prádelna), může být součástí přístupu ke strojovně výtahu.

Výběr provádí sedmičlenná komise: tříčlenný výbor Společenství vlastníků Žerotínova 1739/66, Praha 3, se sídlem Žerotínova 1739/66, 130 00 Praha 3, IČO 04086414, dva vlastníci dalších jednotek, právník, stavební odborník. K tomuto byla komise pověřena na shromáždění vlastníků jednotek v budově č.p.1739 dne 16. 06. 2016.

Hodnotící kritéria:

1. Kompletnost nabídky
2. Nabízená cena termíny její platby
3. Architektonické a stavební řešení
4. Harmonogram průběhu stavby
5. Splnění vpředu uvedených požadavků

Kritéria budou hodnoceny společně ve vzájemné návaznosti a souladu.

Dva účastníci výběrového řízení, kteří budou vybráni jako nejvhodnější v návaznosti na posuzovaných kritériích, obdrží od výboru Společenství vlastníků Žerotínova 1739/66 potvrzení s doplněním jejich osobních údajů, které prokazuje jejich účast, výši nabídnuté kupní ceny a pořadí na kterém se umístili.

V případě, že účastník, který se umístí na prvém místě, nedostojí svému závazku uzavřít Smlouvu o výstavbě na prodávaný majetek nejpozději do 30 dnů včetně zaplacení první části nenávratné zálohy, po obdržení vyrozumění o vyhodnocení soutěže, ztrácí své postavení výherce a vlastník osloví prodávající s nabídkou prodeje účastníka, který se umístil jako druhý v pořadí.

IX.

Některá další práva a povinnosti vybraného účastníka

Doručování písemných nabídek je účastník povinen učinit přednostně doporučeně prostřednictvím České pošty, případně kurýrní službou nebo osobním předáním kontaktní osobě - členu výboru SVJ, který o převzetí provede záznam. Nabídka musí být, pokud není předávána osobně ve dvou obálkách, vnitřní obálka musí být zapečetěna a označena „NEOTVÍRAT“

Smlouvu o výstavbě (Smlouvu o smlouvě budoucí) je vybraný účastník povinen uzavřít a zaplatit prokazatelně první zálohu do 30 dnů po oznámení výběrového řízení. Pokud takto účastník neučiní, zanikají mu veškerá práva, která svou účastí na výběrovém řízení a splněním podmínek získal.

Vybraný účastník se může ve smlouvě o výstavbě dohodnout s vlastníkem na provedení stavebních prací ve společných částech domu nad rámec půdní vestavby, jejichž náklady budou součástí plnění kupní ceny. V tomto případě musí uhradit náklady vzniklé s jednáním o provedení těchto prací s jinou firmou, před uzavření vlastní smlouvy na jejich provedení.

V průběhu výstavby bude zástupce stavebníka zván na Shromáždění vlastníků, aby se seznámil s děním v SVJ a kde bude informovat účastníky o průběhu stavby. Nemá hlasovací právo.

X.

Závěrečná ustanovení

a) Prodávající si vyhrazuje právo kdykoliv zrušit toto výběrové řízení bez udání důvodů.

b) Účastníci nemají nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů spojených s jejich účastí v tomto výběrovém řízení.

V Praze dne 28.06.2016

Výbor SVJ:

…………………………………… …………………………… ……………………………………

Přílohy: 1) grafické znázornění 6.NP budovy č.p.1739 s vyznačením

2) grafické znázornění 7.NP budovy č.p.1739 s vyznačením

3) Výkres Řezu domem