

REALITY ROCHUS SE
Strašnická 3165/1b, Záběhlice
102 00 Praha 10

Město Uherské Hradiště
Masarykovo náměstí 19
686 01 Uherské Hradiště

V Uherském Hradišti 9.6.2020

NABÍDKA

**na převod pozemků, vše v k.ú. Mařatice a v k.ú. Jarošov u
Uherského Hradiště – ulice U Řeky**

číslo záměru:308/34/2020

OBSAH NABÍDKY:

1. Obsah nabídky	str. 2
2. Krycí list nabídky	str. 3
3. Nabídková cena	str. 4
4. Smluvní sankce	str. 4
6. Prohlášení o veřejných zakázkách	str. 6
7. Seznam příloh	str. 7

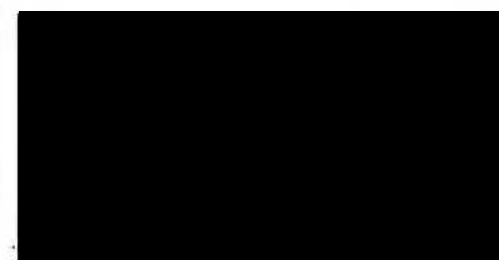
KRYCÍ LIST NABÍDKY

Převod pozemků a části pozemků, vše v k.ú. Mařatice a v k.ú. Jarošov u Uherského Hradiště – ulice u Řeky

Údaje o účastníkovi:

Účastník Obchodní firma nebo název (jedná li se o právnickou osobu) Obchodní firma nebo jméno a příjmení (jedná li se o fyzickou osobu)	REALITY ROCHUS SE
Sídlo (jedná li se o právnickou osobu) Místo podnikání (jedná li se o fyzickou osobu) - celá adresa včetně PSČ	Strašnická 3165/1b, Záběhllice, 102 00 Praha 10
Korespondenční adresa	Na Rybníku 1057, 686 01 Uherské Hradiště
Právní forma	Evropská společnost
Identifikační číslo	02716470
Daňové identifikační číslo	CZ02716470
Statutární zástupce	Petr Zámečník, člen představenstva
Kontaktní osoba pro jednání ve věci nabídky	Petr Zámečník
Telefon	+420 602 290 560
E-mail	zamecnik@adell-trading.cz

V Uherském Hradišti, dne 9.6.2020



Petr Zamecnik, clen predstavenstva

NABÍDKOVÁ CENA

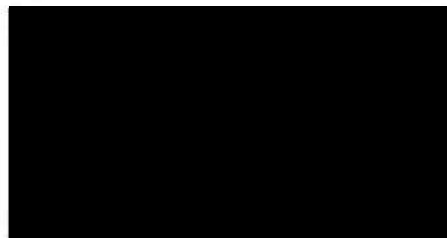
NABÍDKOVÁ CENA v Kč/m ²	512,- Kč bez DPH
NABÍDKOVÁ CENA CELKEM	6.700.032,- Kč bez DPH

SMLUVNÍ SANKCE

Pro případ, že rodinné domy v navrženém počtu nebudou zkolaudovány, resp. Nebude povoleno jejich užívání ve smyslu odstavce II. písmene j) těchto podmínek do doby 5 let od platnosti smlouvy o převodu pozemků.

SMLUVNÍ SANKCE	335.000,- Kč bez DPH za každý započatý rok zpoždění (5% kupní ceny)
----------------	---

V Uherském Hradišti, dne 9.6.2020



Petr Zámečník, člen představenstva

POPIS VLASTNÍCH REFERENČNÍCH STAVEB A INVESTIC OBDOBNÉHO CHARAKTERU

- 1) Rekonstrukce nebytových prostor **Zimního stadionu v Uherském Hradišti**, budova č.p.1057, na pozemku st. par. č.1124 v k.ú. Mařatice.
Tyto prostory jsou v majetku Města Uherské Hradiště, které má pronajaty má společnost Zimní Stadion UH, s.r.o. na dobu 25let.
Rekonstrukce se týkala všech vnitřních nebytových prostor v budově Zimního stadionu, který je ve vlastnictví Města Uherské Hradiště
Výsledkem je:
- 1.NP s nebytovými prostory, kde jsou 3 prodejny a restaurace La Brusla
 - 2.NP, kde je Penzion o kapacitě 37 lůžek a wellness s vířivkou pro 10 lidí
 - 3.NP, kde jsou kanceláře a TOP FITNESS

Celková rekonstrukce do nebytových prostor Zimního stadionu ve vlastnictví Města Uherské Hradiště se vyšplhala na **35 mio Kč** bez dph.

Datum dokončení rekonstrukce a následné slavnostní otevření proběhlo **29.6.2013**.

- 2) Rekonstrukce nemovitosti v **centru Prahy** (Washingtonova 23, Praha 1) na **Hotel MEET ME 23.(www.meetme23.com)** .
Majitelem nemovitosti a investorem rekonstrukce byla má společnost W 23,a.s.
Rekonstrukce byla kompletní, zůstaly jen obvodové stěny. Jelikož se nemovitost nachází v památkové zóně, tak veškeré práce musely být projednávány s památkovým úřadem, což bylo hodně náročné.
Ve spojení s velmi uznávaným a neotřelým architektem se podařilo vybudovat projekt, který v době otevření neměl v České republice konkurenci.

Výsledkem je netradiční **Hotel MEET ME 23** s kapacitou 51 pokojů se 181 lůžky a **Restaurace MEAT BEER** s kapacitou 110 židlí.

Kompletní rekonstrukce celé budovy proběhla v rekordním čase 1 roku v období od 1.9.2016 do 31.9.2017. Slavnostní otevření celého hotelu a restaurace proběhla 10.11.2017.

Náklady na celý projekt dosáhly 350 000 000 Kč.

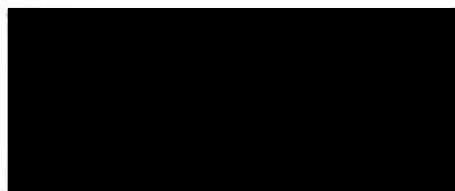
O úspěchu celého projektu **MEET ME 23** svědčí i ocenění v prestižní soutěži **Best of Realty 2018** – Nejlepší z realit 2018, která hodnotí nejlepší projekty českého realitního trhu. Ve velmi silné konkurenci jsme se umístili v kategorii Hotelové projekty na **3. místě..** (www.bestofrealty.cz)

PROHLÁŠENÍ O VEŘEJNÝCH ZAKÁZKÁCH

Prohlašuji tímto, že:

Uchazeč společnost REALITY ROCHUS SE je vázán celým obsahem nabídky po celou dobu běhu zadávací lhůty.

V Uherském Hradišti, dne 9.6.2020



.....
Petr Zámečník, člen představenstva

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1: Výpis z obchodního rejstříku

Příloha č. 2: Ideová urbanistická studie zástavby

Příloha č. 1.

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE" dne 4.6.2020 v 13:40:49. EPVid:QfLT9ZjYqIYpISD1SgieQ

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl H, vložka 1369

Datum vzniku a zápisu:	27. února 2014
Spisová značka:	H 1369 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	REALITY ROCHUS SE
Sídlo:	Strašnická 3165/1b, Záběhlice, 102 00 Praha 10
Identifikační číslo:	027 16 470
Právní forma:	Evropská společnost
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán - představenstvo:	
člen představenstva:	PETR ZÁMEČNÍK, dat. nar. 21. února 1974 Františka Kretze 1456, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště Den vzniku členství: 11. června 2014
Počet členů:	1
Způsob jednání:	K samostatnému zastupování společnosti je oprávněn každý člen představenstva.
Dozorčí rada:	
člen dozorčí rady:	VERONIKA ZÁMEČNÍKOVÁ, dat. nar. 10. listopadu 1976 Františka Kretze 1456, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště Den vzniku členství: 16. března 2020
Počet členů:	1
Jediný akcionář:	PETR ZÁMEČNÍK, Uherské Hradiště, dat. nar. 21. února 1974 Františka Kretze 1456, Mařatice, 686 05 Uherské Hradiště
Akcie:	10 ks akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 308 640,- Kč jmenovitá hodnota akci v EUR: 12000,- EUR
Základní kapitál:	3 086 400,- Kč Splaceno: 100% základní kapitál v EUR: 120 000,- EUR

OBYTNÁ ZÁSTAVBA UHERSKÉ HRADIŠTĚ - JAROŠOV

urbanistická studie, červen 2020

investor: REALITY ROCHUS SE, Štrašnická 3165/1b, Záběhlce, 102 00 Praha 10 projektant: Atelier Morava, s.r.o., Zelené nám. 1291, Uh. Hradiště

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Úvod

Tato objemová urbanistická studie se zabývá návrhem souborů rodinných domů v části Uherské Hradiště- Jarošov. Objemová studie slouží jako příloha pro nabídku Městu Uherské Hradiště na odkup pozemků v této lokalitě. Studie proto respektuje uspořádání a podmínky dané Městem v rámci tohoto výběrového řízení.

Vyhodnocení lokality

V současnosti jsou pozemky nezastavěné. Území je velmi mírně svažité přibližně jihozápadním směrem. Dopravně bude lokalita napojená na ulici U Řeky.

Lokalita byla donedávna součástí záplavového území Q100 řeky Morava. V současnosti je plocha na základě nových protipovodňových opatření již mimo plochy Q100, nyní je plocha ohrožená pouze Q500. V tomto kontextu není nezbytné plochu výškově zvedat.

Řešené území je exponované z pohledu dopravního hluku, zejména ze silnice 497 - ulice Pivovarská.

Urbanistický koncept

Tak jak je požadováno v rámci soutěžních podmínek, je soubor navržen kolem dvou komunikací. Hlavní komunikace bude paralelně s ulicí Pivovarská. Tato komunikace je 5 m široká s jednostranným chodníkem. Zároveň tato ulice pokračuje skrz území a končí otevřeně na jeho jihozápadní straně.

Druhá komunikace je kolmá na první, obsluhuje pouze 6 parcel, a proto je navržena v kategorii D bez odděleného chodníku. Tato druhotná ulice je slepá a vybavená obratištěm na konci.

Zástavba je navržena do dvou skupin. I vzhledem k požadavkům města na kompaktní výstavbu je kolem hlavní komunikace převážně řadová zástavba. Ta je zároveň hlukovou bariérou pro další domy a sama je před hlukem chráněná protihlukovou stěnou podél ulice Pivovarská. Tímto opatřením podél městské komunikace sice vzniká dlouhá jednolitá stěna, ale vzhledem k striktním hlukovým hygienickým požadavkům je toto jediné možné řešení.

Další skupina domů je podél druhé kratší komunikace a je tvořena skupinou 5-ti (respektive 6-ti) samostatně stojících domů.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

Kanalizace bude jednotná, předpokládáme, že dešťové vody budou vsakovány v místě, případně využité jako voda užitková. Napojení jednotné kanalizace předpokládáme v západní části území, do kanalizačního řádu podél řeky.

Napojení na vodovod předpokládáme v severní části území, z vodovodního řádu, který probíhá paralelně s ulicí Pivovarská, případně z řádu Y-9.

Napojení na elektrickou energii předpokládáme z trafostanice na pozemku 3016/16, severně od předmětného území.

Kapacita napojovacích bodů nebyla u správců sítí prověřována.

Kromě dopravního napojení na ulici U Řeky je v severní části souboru taktéž vybudováno malé parkoviště pro 6 automobilů dle podmínek soutěže.

Majetkoprávní vztahy

Předmětné pozemky jsou v majetku Města, které je zároveň prodává investorovi. Je nutno brát ohled na soukromé rodinné domy, které jsou dopravně napojené provizorní komunikací, která je v rámci návrhu nahrazená novou hlavní ulicí. Po dobu výstavby je nutno zajistit náhradní dopravní obsluhu pro tyto rodinné domy. I tak je nutno počítat s nezbytným omezením z hlediska technologie výstavby.

OBYTNÁ ZÁSTAVBA UHERSKÉ HRADIŠTĚ - JAROŠOV

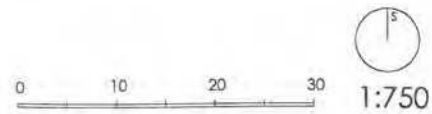
urbanistická studie, červen 2020

investor: REALITY ROCHUS SE, Strašnická 3165/1b, Záběhlice, 102 00 Praha 10 projektant: Atelier Morava, s.r.o., Zelené nám. 1291, Uh. Hradiště



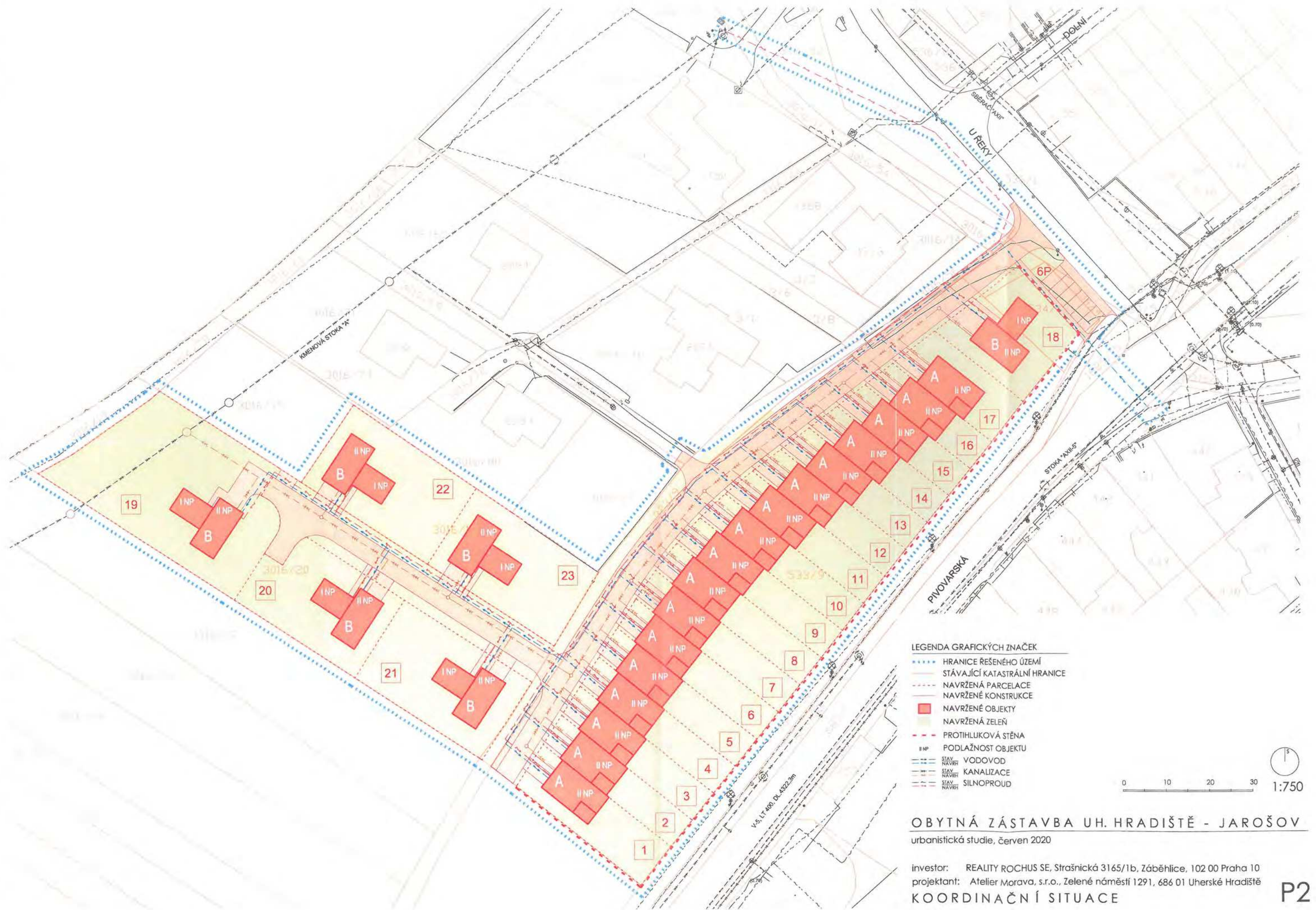
LEGENDA GRAFICKÝCH ZNAČEK

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- NABÍZENÉ POZEMKY K PRODEJI (V CELÉM ROZSAHU)
- NABÍZENÝ PODÍL POZEMKU K PRODEJI
- NAVRŽENÁ PARCELA PRO RD



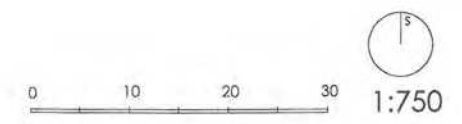
OBYTNÁ ZÁSTAVBA UH. HRADIŠTĚ - JAROŠOV
urbanistická studie, červen 2020

investor: REALITY ROCHUS SE, Strašnická 3165/1b, Záběhlice, 102 00 Praha 10
 projektant: Atelier Morava, s.r.o., Zelené náměstí 1291, 686 01 Uherské Hradiště
KATASTRÁLNÍ SITUACE



LEGENDA GRAFICKÝCH ZNAČEK

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ KATASTRÁLNÍ HRANICE
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- NAVRŽENÉ KONSTRUKCE
- NAVRŽENÉ OBJEKTY
- NAVRŽENÁ ZELENĚ
- - - - - PROTIHLUKOVÁ STĚNA
- NP PODLAŽNOST OBJEKTU
- STAV NAVRŽ VODOVOD
- STAV NAVRŽ KANALIZACE
- STAV NAVRŽ SILNOPROUD



OBYTNÁ ZÁSTAVBA UH. HRADIŠTĚ - JAROŠOV
urbanistická studie, červen 2020

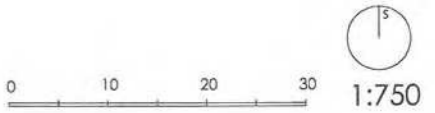
investor: REALITY ROCHUS SE, Strašnická 3165/1b, Záběhllice, 102 00 Praha 10
projektant: Atelier Morava, s.r.o., Zelené náměstí 1291, 686 01 Uherské Hradiště

KOORDINAČNÍ SITUACE



LEGENDA GRAFICKÝCH ZNAČEK

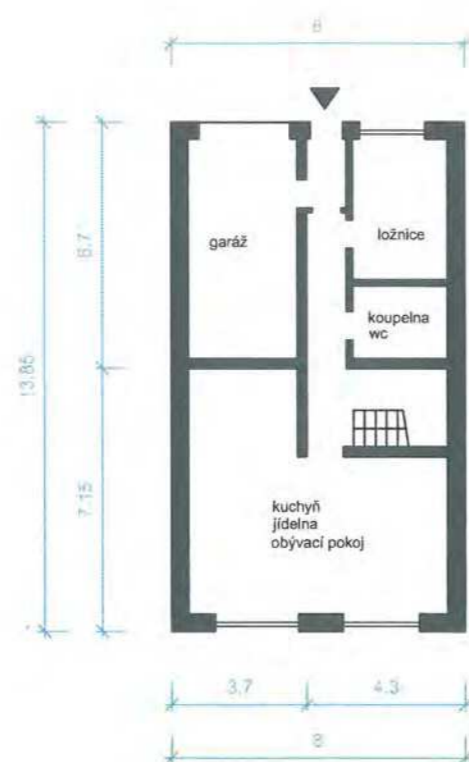
- NAVRŽENÉ OBJEKTY
- SOUKROMÉ ZAHRADY
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- NAVRŽENÉ KONSTRUKCE
- - - NAVRŽENÁ PARCELACE
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- - - PROTIHLUKOVÁ STĚNA
- II NP PODLAŽNOST OBJEKTU



OBYTNÁ ZÁSTAVBA UH. HRADIŠTĚ - JAROŠOV
urbanistická studie, červen 2020

investor: REALITY ROCHUS SE, Strašnická 3165/1b, Záběhlice, 102 00 Praha 10
projektant: Atelier Morava, s.r.o., Zelené náměstí 1291, 686 01 Uherské Hradiště
ARCHITEKTONICKÁ SITUACE

1.NP



2.NP

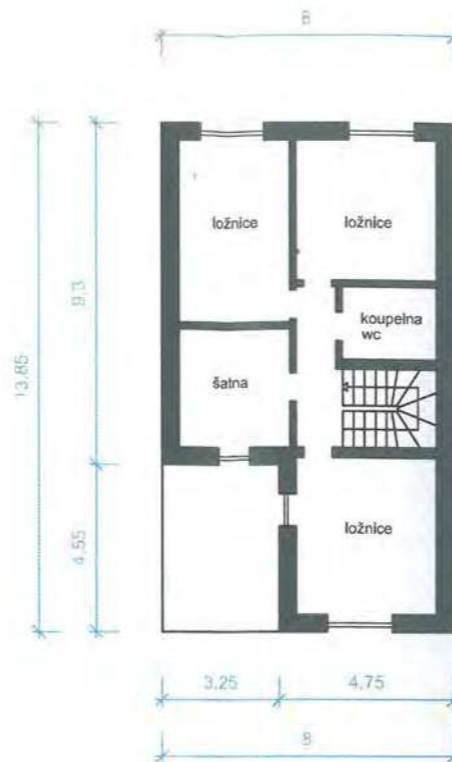
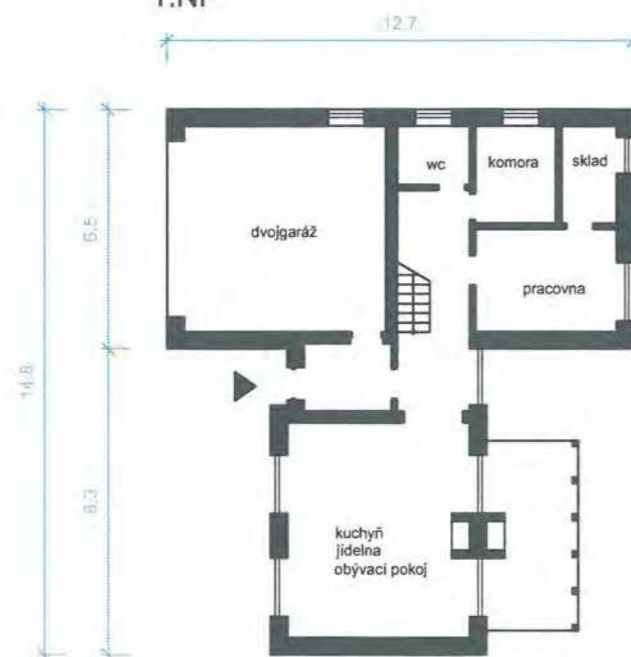


SCHÉMA DOMŮ TYP A

obytná plocha 153 m²

1:200

1.NP



2.NP

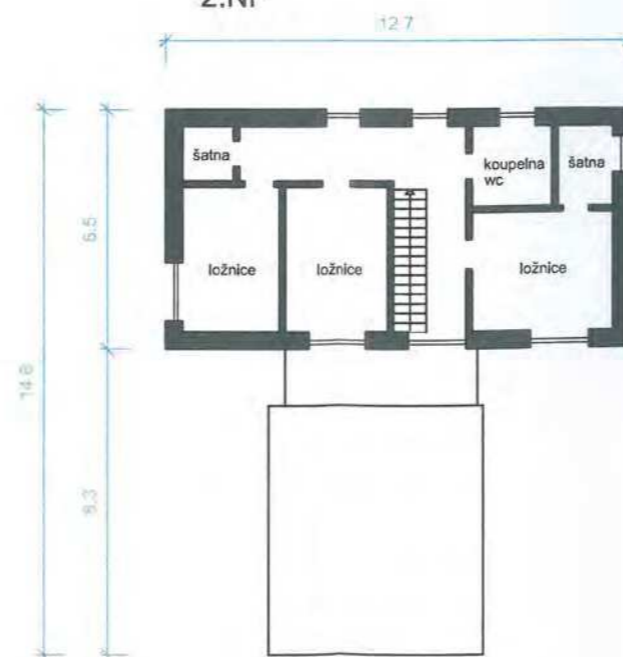


SCHÉMA DOMŮ TYP B

obytná plocha 171 m²

1:200

OBYTNÁ ZÁSTAVBA UH. HRADIŠTĚ - JAROŠOV
urbanistická studie, červen 2020

investor: REALITY ROCHUS SE, Strašnická 3165/1b, Záběhlice, 102 00 Praha 10
projektant: Atelier Morava, s.r.o., Zelené náměstí 1291, 686 01 Uherské Hradiště
DISPOZIČNÍ SCHEMA OBJEKTŮ