

# PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

Zadavatel vyhotovil k této nadlimitní veřejné zakázce v souladu s § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, tuto Písemnou zprávu zadavatele:

ZADAVATEL: (VEŘEJNÝ ZADAVATEL)	Plzeňský kraj
SÍDLLO:	Škroupova 18, 306 13 Plzeň
IČO:	70890366

Název veřejné zakázky:	„Koupě podílů společnosti TWB Praha, s.r.o., formou JŘBU“
CHARAKTERISTIKA VZ:	Nadlimitní veřejná zakázka na dodávky
DRUH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ:	Jednací řízení bez uveřejnění

## 1. Předmět veřejné zakázky:

Předmětem veřejné zakázky je koupě 100 % podílů společnosti TWB Praha, s.r.o., IČO 278 77 647.

## 2. Druh zadávacího řízení:

Jedná se o nadlimitní veřejnou zakázku na dodávky, zadávanou z důvodu ochrany výhradních práv v jednacím řízení bez uveřejnění (JŘBU) podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

## 3. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky:

Předpokládaná hodnota za celé plnění předmětu veřejné zakázky byla zadavatelem stanovena na částku 120.000.000 Kč bez DPH.

## 4. Účastníci zadávacího řízení, včetně identifikačních údajů:

Dosavadní společníci společnosti TWB Praha, s.r.o., IČO 278 77 647:

1. Giuliapraga s.r.o., IČO: 276 14 093, se sídlem Újezd 596/9, Malá Strana, 150 00 Praha 5,
2. SKOŘEPKA INTERNATIONAL s.r.o., IČO: 087 51 048, se sídlem Skořepka 354/3, Staré Město, 110 00 Praha 1,
3. PiGi Group s.r.o., IČO: 282 40 405, se sídlem Újezd 596/9, Malá Strana, 150 00 Praha 5.

## 5. Výsledek JŘBU

Za zadavatele Rada Plzeňského kraje na svém zasedání dne 23. 8. 2022 usnesením č. 2500/22 schválila výsledek zadávacího řízení nadlimitní veřejné zakázky na dodávky s názvem „Koupě podílů společnosti TWB Praha, s.r.o., formou jednacího JŘBU“, kterým je uzavření smlouvy o převodu podílů společnosti TWB Praha, s.r.o., za cenu 120.000.000 Kč, a souhlasila s uzavřením smlouvy o převodu podílů společnosti TWB Praha, s.r.o., jejímž předmětem je koupě 100 % podílů společnosti TWB Praha, s.r.o., IČO: 278 77 647, s dosavadními společníky společnosti TWB Praha, s.r.o., tedy Giuliapraga s.r.o., IČO: 276 14 093, SKOŘEPKA INTERNATIONAL s.r.o., IČO: 087 51 048 a PiGi Group s.r.o., IČO: 282 40 405. Uzavření smlouvy o převodu podílů společnosti TWB Praha, s.r.o., schválilo Zastupitelstvo Plzeňského kraje na svém zasedání dne 16.9.2022 usnesením č. 928/22.

JŘBU úspěšně skončilo uzavřením smlouvy mezi zadavatelem a dodavatelem.

## 6. Smluvní vztahy na plnění VZ včetně označení dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva

Zadavatel Plzeňský kraj uzavřel s vybranými dodavateli

1. Giuliapraga s.r.o., IČO: 276 14 093, se sídlem Újezd 596/9, Malá Strana, 150 00 Praha 5,
2. SKOŘEPKA INTERNATIONAL s.r.o., IČO: 087 51 048, se sídlem Skořepka 354/3, Staré Město, 110 00 Praha 1,
3. PiGi Group s.r.o., IČO: 282 40 405, se sídlem Újezd 596/9, Malá Strana, 150 00 Praha 5,

na plnění předmětné zakázky, zadávané v JŘBÚ podle ZZVZ, následující smluvní vztahy:

- A) Dne 14. 10. 2022 - Smlouvu o prodeji a koupi podílů za 120.000.000 Kč. Smlouva byla zveřejněna v registru smluv dne 18. 10. 2022; adresa záznamu je <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/22033753>.
- B) Dne 6. 10. 2022 - Smlouvu o vázaném účtu – převod podílu v obchodní společnosti. Další smluvní stranou této smlouvy je Raiffeisenbank a.s., IČO: 49240901. Smlouva byla zveřejněna v registru smluv dne 12. 10. 2022; adresa záznamu je <https://smlouvy.gov.cz/smlouva/21968709>.

## 7. Cena sjednaná ve smlouvě s vybraným dodavatelem:

Byla sjednána celková cena 120.000.000 Kč, která se mezi dodavatele rozdělila poměrně dle výše jejich podílů:

1. Giuliapraga s.r.o., IČO: 276 14 093, 18.000.000,- Kč,
2. SKOŘEPKA INTERNATIONAL s.r.o., IČO: 087 51 048, 60.000.000,- Kč,
3. PiGi Group s.r.o., IČO: 282 40 405, 42.000.000,- Kč.

## 8. Označení poddodavatele/ů:

Dodavatelé neměli v této zakázce žádné poddodavatele, plnění mohli poskytnout pouze přímo společnici společnosti TWB Praha, s.r.o.

## 9. Odůvodnění použití JŘBU

Plzeňský kraj měl v úmyslu nabýt nemovitosti, jejichž součástí je budova bývalých plzeňských městských lázní ležící v ulici Denisovo nábřeží č. p. 1217, Plzeň. Na nabytí existující nemovitosti se vztahuje výjimka z působnosti zákona o zadávání veřejných zakázek dle § 29 písm. h) zákona č. 134/2016 Sb. Jak je zřejmé z katastru nemovitostí, vlastníkem nemovitostí je společnost TWB Praha, s.r.o., IČO 278 77 647. Z jednání o koupi těchto nemovitostí vzešla pro Plzeňský kraj nabídka na odkup pouze 100 % podílů na společnosti, která nemovitosti vlastní. Nebylo tedy možné postupovat formou přímé koupě nemovitých věcí, a to přestože Plzeňský kraj tuto variantu preferoval. Plzeňský kraj vnímá tyto nemovitosti jako významnou architektonickou památku, která je spojena s historií města Plzně a Plzeňského kraje a zamýšlí tuto architektonickou památku rekonstruovat. V budoucnu by zde mohl pro potřeby Plzeňského kraje vzniknout multifunkční reprezentační sál a rovněž zázemí pro expozice. Plzeňský kraj tímto sleduje zájem na využití budovy pro kulturní účely. Zároveň je snahou Plzeňského kraje zabránit necitlivým zásahům do této budovy, a to např. přestavbou na bytové domy, kdy by došlo k nenávratnému poškození.

Přípustnost jednacího řízení bez uveřejnění se opírá o § 63 odst. 3 písm. c) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek („veřejná zakázka může být splněna pouze určitým dodavatelem, neboť je to nezbytné z důvodu ochrany výhradních práv včetně práv duševního vlastnictví“). Okruh původních společníků společnosti TWB Praha, s.r.o., IČO 278 77 647, je zřejmý z úplného výpisu z obchodního rejstříku. Byly jimi tři společnosti s ručením omezeným: Giuliapraga s.r.o., IČO: 276 14 093, SKOŘEPKA INTERNATIONAL s.r.o., IČO: 087 51 048, a PiGi Group s.r.o., IČO: 282 40 405. Plzeňský kraj musel nabýt všechny podíly společnosti, aby se stal jejím jediným společníkem a mohl tak neomezeně disponovat nemovitostmi v jejím vlastnictví. Pouze uvedené společnosti, které byly společníky společnosti TWB Praha, s.r.o., mohly nabídnout požadované plnění, kterým jsou 100 % podíly společnosti. Nebylo možné provádět výběr mezi jednotlivými společníky společnosti navzájem, protože pro Plzeňský kraj mělo význam pouze nabytí všech podílů společnosti. Nikdo jiný než společník společnosti TWB Praha, s.r.o., objektivně nemohl podíly této společnosti nabídnout ke koupi, protože nebyl jejich vlastníkem. Záměr Plzeňského kraje směřoval ke zprostředkovanému nabytí práv ke konkrétním nemovitostem (skrže koupi podílů ve společnosti); tento záměr nemohl být naplněn nabytím podílů na jiné společnosti. Plzeňskému kraji není známa srovnatelná společnost s ručením omezeným, která by vlastnila srovnatelné nemovitosti, jejíž podíly by bylo možno nabídnout ve veřejné zakázce. Jednací řízení bez uveřejnění bylo proto možno vést pouze se společnostmi Giuliapraga s.r.o., IČO: 276 14 093, SKOŘEPKA INTERNATIONAL s.r.o., IČO: 087 51 048, a PiGi Group s.r.o., IČO: 282 40 405.

#### **10. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení:**

ZŘ nebylo zrušeno.

#### **11. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků**

O nabídkách bylo jednáno rovněž ústně, celkem proběhla tři jednání, ze kterých byl pořízen zápis. Byl to efektivnější postup k dosažení shody o detailech smluv.

#### **12. Osoby, u kterých byl zjištěn střet zájmů spolu s uvedením přijatých opatření:**

U žádné osoby nebyl zjištěn střet zájmů.

#### **13. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní VZ na části:**

VZ nebyla dělena na části, protože se jedná o nabytí 100 % podílů společnosti, kdy od každého ze společníků byl koupen celý jeho podíl.

#### **14. Ukončení zadávacího řízení:**

Zadávací řízení bylo v souladu s § 51 ZZVZ ukončeno uzavřením smlouvy.

V Plzni dne 7. 11. 2022

č.j.: PK-PRÁV/411/22

Za zadavatele:

**Ing. Josef Bernard**

náměstek hejtmana Plzeňského kraje  
pro oblast životního prostředí a zemědělství  
(podepsáno elektronicky)