CRESTYL

Nabídka na pronájem s následnou koupí nemovitého majetku v Prostějově

Březen 2009

Úvodní slovo předkladatele

Předkládáme vyhlašovateli záměru pronájmu a následného prodeje níže uvedených pozemků v Prostějově tuto nabídku, která byla zpracována na základě „Zadávacích podmínek“, uvedených v příloze oznámení tohoto záměru, umístěných na webových stránkách města Prostějov (www.mestopv.cz) a schválených usnesením Zastupitelstva města Prostějov č. 18224 ze dne 4.11.2008.

Těšíme se na další užší spolupráci.

V Praze 30.3.2009

Omar Koleilat
jednatel společnosti
NM CRESTYL s.r.o.
člen skupiny CRESTYL

Obsah

I.	**Údaje o navrhovateli**	**str.**	**4**
I.1	Identifikační údaje	str.	4
I.2.	Jméno a adresa statutárního zástupce	str.	4
I.3.	Představení společnosti – Prezentace skupiny CRESTYL	str.	4
I.4.	Základní projektový tým	str.	11
II.	**Rozpracovaná zastavovací studie s vizualizací navrženého řešení**	**str.**	**12**
III.	**Časový harmonogram realizace stavby**	**str.**	**15**
IV.	**Návrh kupní ceny, způsob její úhrady a investiční náklady**	**str.**	**16**
IV.1	Návrh kupní ceny	str.	16
IV.2	Způsob úhrady kupní ceny a další komentáře k navržené ceně	str.	17
IV.3	Nemovitosti zahrnuté do kupní ceny	str.	19
IV.4	Odborný odhad celkových investičních nákladů	str.	20
IV.5	Způsob a zajištění financování	str.	20
IV.4	Výhody společnosti CRESTYL	str.	21
V.	**Závazné požadavky vyhlašovatele a doklady o splnění všech kvalifikačních předpokladů dle odst. 2.1.5. a), 4.1. a 4.2 přílohy k záměru dle usnesení ZMP č. 18224**	**str.**	**22**
V.1	Rámcové vyjádření NPÚ	str.	22
V.2	Čestná prohlášení	str.	26
V.3	Potvrzení o bezdlužnosti od finančního úřadu	str.	33
V.4	Výpis z obchodního rejstříku a živnostenského registru	str.	35
Příloha č.1	Přehled referenčních projektů skupiny CRESTYL	str.	40
Příloha č.2	Architektonicko-urbanistický návrh rozvoje území	samostatná příloha	
Příloha č.3	CD s digitální verzí textové části nabídky	samostatná příloha	
Příloha č.4	CD s digitální verzí grafické části nabídky a vizualizacemi	samostatná příloha	

CRESTYL Group

CRESTYL Cheyne Capital GE Real Estate

I. Údaje o navrhovateli

I.1. Identifikační údaje

Obchodní firma:	**NM CRESTYL, s.r.o.**
Právní forma:	společnost s ručením omezeným
Sídlo společnosti / kontaktní adresa:	Praha 1, Husova 240/5, PSČ 110 00
Identifikační číslo:	28255488
Telefon:	226 202 801
Fax:	226 202 827
Odpovědný pracovník v jednání nabídky:	Mgr. Martin Novák

I.2. Jméno a adresa statutárního zástupce

Statutární orgánem společnosti je jednatel:

Jméno:	Omar Koleilat
Adresa:	Polská 1751/58, 120 00 Praha 2
Rodné číslo:	750901/9903

I.3. Představení společnosti a skupiny Crestyl včetně referenčních projektů

Společnost NM CRESTYL, s.r.o. je členem skupiny CRESTYL, která působí na českém realitním trhu více než 12 let.

Podrobné informace o aktuálních projektech skupiny CRESTYL naleznete v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této nabídky.

Prezentace skupiny CRESTYL

O skupině CRESTYL group

- CRESTYL group patří mezi vedoucí developery na českém trhu s širokým portfoliem komerčních a rezidenčních projektů vysoké kvality.
- CRESTYL group působí na českém realitním trhu od roku 1996.
- CRESTYL group se v současné době aktivně věnuje rozvoji více než 14 lokalit s celkovou investiční hodnotou přesahující 1 mld. EUR.
- Partner v regionálních městech, jako například v Jablonci nad Nisou, Chomutově, Mostě, Opavě či v Berouně.
- Spolupráce s mezinárodními řetězci jakou jsou C&A, Royal Ahold, New Yorker, Intersport, Baťa a Vodafone zaručují tu nejvyšší kvalitu jak pro investory, tak pro koncové zákazníky.
- Tým CRESTYLU tvoří 50 zaměstnanců s více než desetiletou zkušeností s realizací různých projektů na realitním trhu ve střední a východní Evropě.
- Od roku 2007 patří do skupiny CRESTYL group i management a rezidenční portfolio spol. ICKM Real Estate,s.r.o.

Akcionáři skupiny CRESTYL

GE Real Estate

Společnost GE Real Estate dosud ve střední a východní Evropě realizovala investice přesahující 1 mld. EUR. Společnost investovala nebo podpořila rozvoj obchodního, kancelářského, residenčního a logistického sektoru v České republice, Polsku, na Slovensku, v Bulharsku, Maďarsku a Rumunsku. V roce 2006 také poprvé provedla první investici v Turecku.

GE Real Estate (www.gerealestate.com) je jednou z předních světových firem v oblasti nemovitostí se základním jměním, přesahujícím **59 miliard USD** a pobočkami v 28 zemích Severní Ameriky, Evropy, Asie a v Austrálii a na Novém Zélandu.

Cheyne Capital

Společnost Cheyne Capital zahájila svůj provoz v červnu 2000. Založení společnosti Cheyne představovalo přirozený vývoj pro tým, který se po dobu deseti let vyvíjel a zaměřoval na správu směnitelných dluhopisů ve společnosti Morgan Stanley.

Společnost Cheyne Capital dnes spravuje čistá aktiva v hodnotě větší než 11 miliard USD prostřednictvím Special Situations, Global Opportunities, Specialty finance, Asset-Backed, ABI, LatAm Equity, LatAm High Income, Multi-Strategy Leveraged a různými jinými fondy směnitelných dluhopisů. Dále společnost Cheyne spravuje oddělená hrubá aktiva v hodnotě větší než 30 miliard USD ve svých programech CDO a ABS.

Highridge Limted / Tribridge

Společnost Highridge Limited a společnost Tribridge vznikly prostřednictvím Joint Venture utvořeného na konci roku 2005 soukromými investory včetně HUTS Group Trust, jakožto zakladatele společnosti HUTS a CRESTYL management, a společností GEM (www.gemny.com) za účelem rozvoje komerčních developerských projektů ve střední Evropě.

Společnost GEM je privátní investiční skupina (1.8 milliard USD), která je odborníkem přes kontrolu, monitorování a investice veřejného trhu. Rozsah aktivit podnikatelské skupiny GEM je nejen domácího, ale i mezinárodního charakteru a zahrnuje aktivity, jež pokrývají rozmanité průmyslové a nadnárodní skupiny. GEM má kanceláře v New Yorku, Londýně a Paříži.

Komerční portfolio skupiny CRESTYL

- 7 lokalit v 10 fázích
- 2 projekty ve výstavbě
- 1 projekt o 4 fázích připraven pro zahájení výstavby
- 4 projekty v procesu územního řízení, či stavebního povolení, další v procesu akvizičním
- Celková čistá pronajímatelná plocha činí 180 000 m^2
- Celková hodnota projektů ve výši 510 milionů Euro

Rezidenční portfolio skupiny CRESTYL

- Celkem 20 etap v 9-ti různých lokalitách
- 5 let výstavby
- Více než 3 miliony m^2 pozemků
- 7 z 10 lokalit jsou ve výstavbě, 3 ve finální fázi přípravy
- Celková hodnota projektů v přibližné výši 500 milionů Euro
- 2 221 bytů na čisté prodejní ploše 140 000 m^2.
- 800 parcel určených pro výstavbu rodinný domů na celkové prodejní ploše přesahující 800 tisíc m^2.

Dokončené projekty

Central Most

Podbaba – I a II. etapa

Podvinný Mlýn I a II etapa

Rekonstrukce budovy Pařížská 9

Podvinný Mlýn III etapa

Rekonstrukce budovy Vězenská 5

Barrandov Hills I.

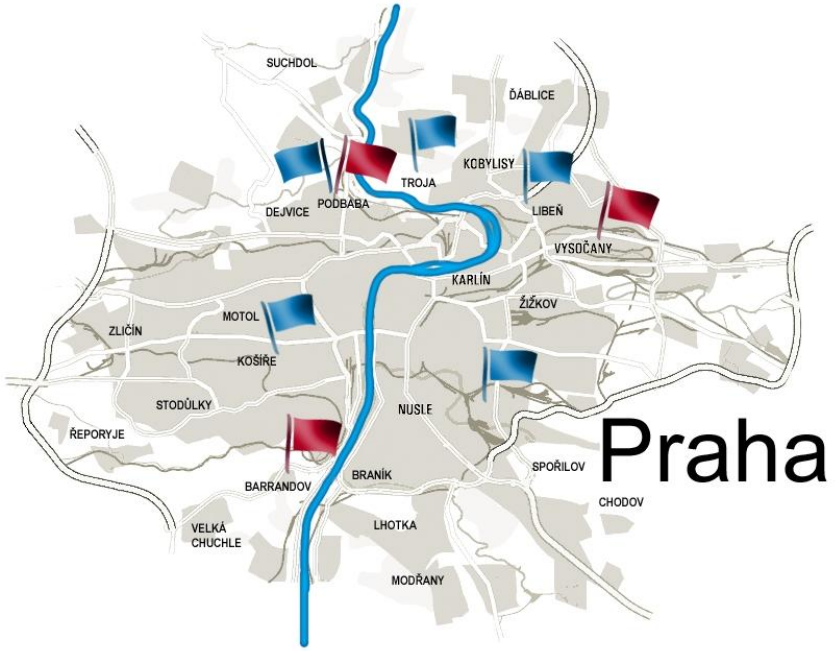
Rekonstrukce budovy Valentinská .

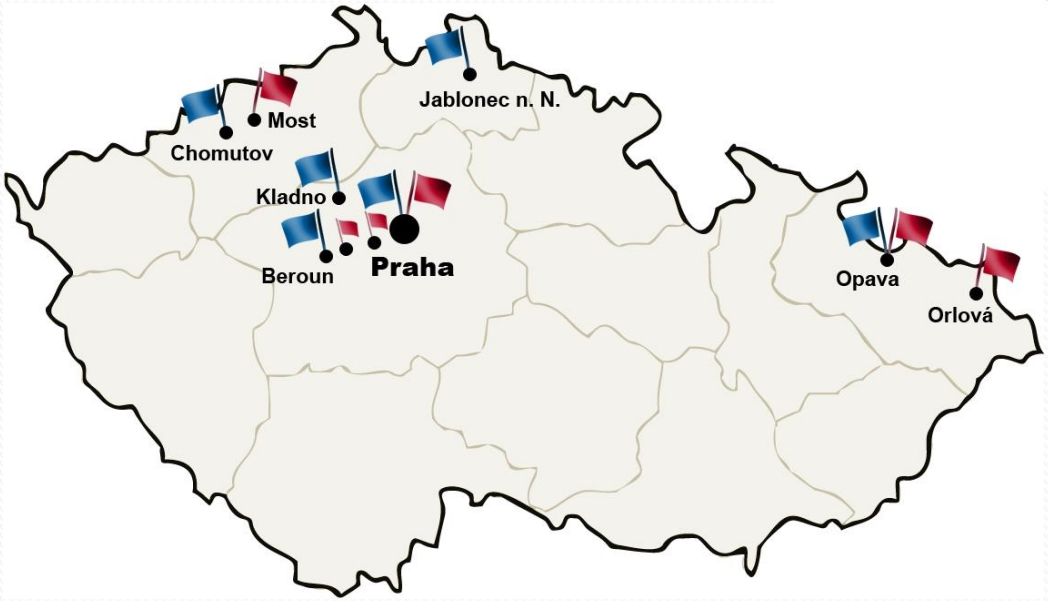
Podbaba – III etapa

CRESTYL Group

CRESTYL Group

Projekty dokončené
a ve výstavbě





Projekty v přípravě

I.4. Základní projektový tým

Omar Koleilat
Generální ředitel
- bakalář architektury, postgraduální diplom RICS v oboru realitních investic.
- Zakladatel HUTS development/Crestyl group
- od roku 1998 působí na realitním trhu ve střední Evropě.
- Realizace více než 100.000 m2 komerčních ploch převážně v regionálních městech (Central Most, Centro Zlín, Shopping park Prostějov, Silesia Opava.....)

Dalibor Pech
Ředitel pro rozvoj a výstavbu
- 1990-1997 působil jako ředitel dceřiné společnosti PSJ Jihlava
- 2000-2005 ředitel pro rozvoj ve společnostech Discovery Group a HUTS development
- mnoholeté zkušenosti ve výstavbě i přípravě velkých projektů včetně mnohých obchodních center v Opavě, Zlíně, Mostě, Kladně a dalších.

Martin Novák
Ředitel komerčních akvizic a pronájmů
- 1999-2005 působil jako consultant pro Čechy a Slovensko ve spol. Cushman & Wakefield
- Podílel se na realizaci více než 300.000 m2 komerčních ploch (Palladium, Olympia Brno…)
- Působil jako poradce spol. H&M při projektu expanze a dále jako poradce maloobchodních projektů řetezce Tesco Stores

Jiří Poláček
Technický ředitel pro akvizice
- ČVUT Praha
- International Institute Itálie, Švýcarsko
- Realizace více než 1.000 bytů
- Realizace přes 10.000 m^2 komerčních ploch
- Realizace technické infrastruktury v obcích Zbuzany a Vysoký Újezd
- Realizace kongresového centra pro rodiny a mládež Praha Vinoř

Tomáš Klíma
Development manažer
- ČVUT Praha
- 2002-2005 působil jako projektový manažer ve spol. SKANSKA – divize Projekt Development
- Realizace řady úspěšných rezidenčních a komerčních projektů (Palác Flora, Lighthouse, Terasy Červený Vrch, Central Most, Barrandov Hills…)

II. Rozpracovaný architektonicko-urbanistický návrh rozvoje území viz. samostatná příloha č. 2

Společnost Crestyl má více než desetiletou zkušenost jak v komerční, tak i v bytové výstavbě, kterou se snaží v dané studii využít. V příloze představení společnosti jsou uvedeny hlavní projekty společnosti, z nichž je možné vysledovat filozofii společnosti – a to přinést vždy svými projekty nový, moderní život do dané lokality, s přátelským přístupem k životnímu prostředí. Za některé z nich, jako je Podvinný Mlýn, Central Most, či Velentinská jsme obdrželi i ocenění „Best of realty“.

Zde je možné uvést jako jeden z posledních projektů oživení jádra města:

Projekt Central Most v Mostě, kde na rozlehlém prostranství (centrálním náměstí) vzniklo obchodní centrum. Naše řešení do dané lokality přineslo nejenom možnosti obchodních služeb, ale především nový život do zčásti „vybydleného“ centra města.

Naše komerční projekty vytváří vhodné podmínky pro kvalitní nájemce z nadnárodních společností a vyznačují se též optimálním mixem produktů a služeb, dotvářejících prosperující centrum moderního města, plně respektující danou lokalitu a strukturu obyvatelstva. Díky službám jako jsou kadeřník, salón krásy, kavárna či dětský koutek se stávají naše projekty místem nejen pro nákup, ale i centrem společenského života.

CRESTYL Group
CRESTYL
Cheyne Capital
GE Real Estate

Náš návrh počítá s výstavbou obchodně – kulturního centra spolu s dostatečným veřejným parkováním dle požadavků města Prostějov. Vzhledem ke tvaru pozemku, jeho umístění a možnostem jeho využití jsme se rozhodli funkce v nadzemní části rozdělit do tří hlavních hmot. Rovněž pro separovaní funkcí kulturní a obchodní nás vedla jejich provozní odlišnost a možnost architektonického rozlišení.

Hmota kulturního centra, která sousedí přímo s kostelem Povýšení svatého kříže je navržena jako převážně jednopodlažní hmota. Výška hmoty sálu je převýšená a výška atiky se pohybuje v 9m. K hlavní hmotě sálu je přidružena restaurace, která nově formuje nároží mezi ulicemi Kostelní a Hradební. Prostor této restaurace by měl být co nejvíce otevřený do městského prostoru a stát se tak součástí městského interiéru. Kostelní zeď, ke které je kulturní centrum přistavěno by se měla stát pohledovou součástí v interiéru.

Navrhované obchodně-kulturní centrum je rozděleno do tří hlavních hmot, které respektují hmotové uspořádání lokality. Návrh se snaží vycházet z územního plánu zóny části centra, který byl zpracován architektem Romanem Zajícem v roce 1994.

Hmota obchodního centra je rozdělena Komenského ulicí do dvou hlavních dvoupodlažních bloků, ty citlivě doplňují proluky stávající zástavby a znovu vytvářejí v minulosti ztracenou blokovou strukturu dané lokality. Bloky mezi ulicemi Křížkovského a Komenského jsou pak dále děleny obchodní pasáží, která je volným přepisem klasické obchodní ulice. Pasáž má šířku 8-12m, je prosklená, bohatě zásobena denním světlem a snaží se reflektovat historickou uliční strukturu.

Architektura obou obchodních bloků je pojata střízlivou, moderní a minimalistickou formou, která ctí současnost. Na druhou stranu vlastní forma se snaží být historické architektuře doplňkem, ne konkurentem. Materiálová škála uplatňovaná v obchodním centru vychází z přírodních materiálů v historii běžně užívaných. Členění fasád a velikost otvorů pak odráží měřítko budovy a snaží se jej integrovat do drobnějšího měřítka okolní zástavby. Stínění budovy a nadstřešení pěších tahů je navrženo textilními konstrukcemi, které vhodně doplňují historický městský interiér a reflektují také historii tohoto textilně průmyslového města.

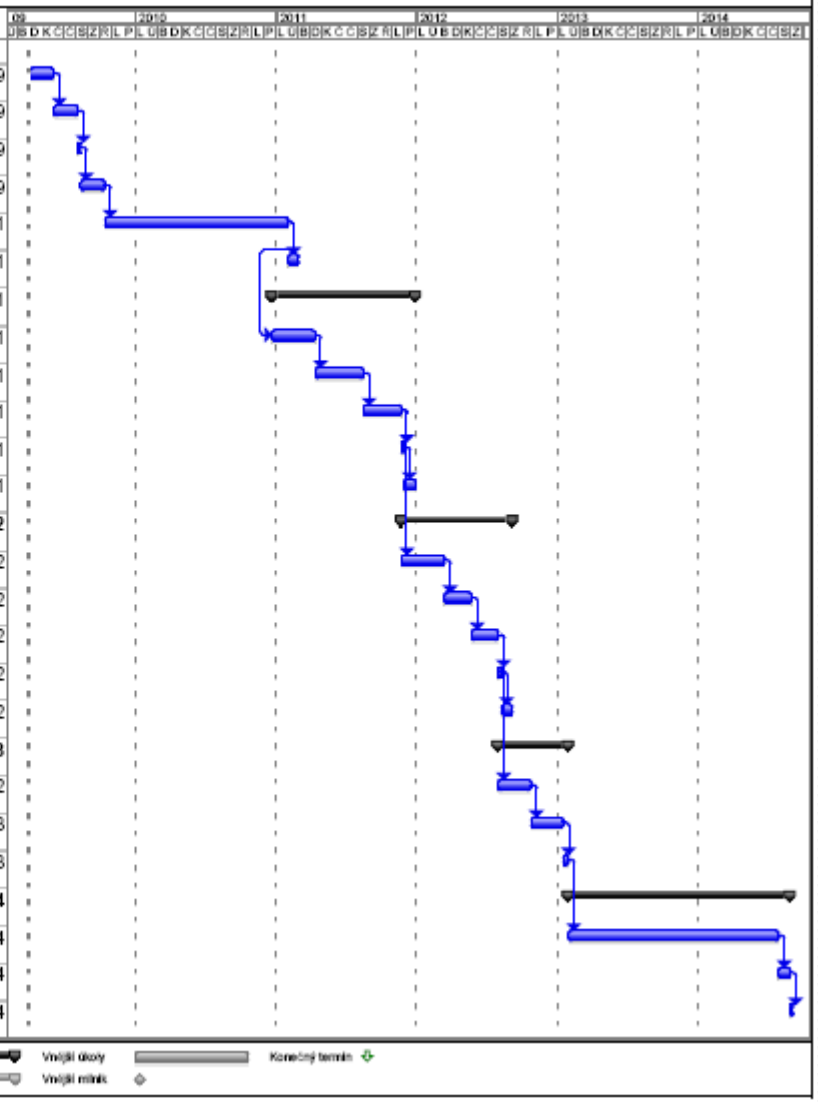
Provozní napojení budovy, zásobování a vjezdy do garáží je navrženo z Komenského ulice. Toto řešení umožňuje dopravně nezatěžovat městskou památkovou zónu.

Architektonicko-urbanistický návrh rozvoje území je podrobně rozpracován v příloze č.2, tvořící nedílnou součást naší nabídky.

III. Harmonogram projektu

CENTRAL Prostějov
PŘEDBĚŽNÝ HARMONOGRAM PROJEKTU

ID	Název úkolu	Doba trvání	Zahájení	Dokončení
1				
2	Výběrové řízení na získání pozemku	45 dny	1.4. 09	2.6. 09
3	Projednání smlouvy s městem Prostějov	45 dny	3.6. 09	4.8. 09
4	Podpis smlouvy s městem Prostějov	5 dny	5.8. 09	11.8. 09
5	Úprava architektonické studie na základě dohod s městem	45 dny	12.8. 09	13.10. 09
6	Změna Územního plánu/regulačního plánu	340 dny	14.10. 09	1.2. 11
7	Podpis nájemní smlouvy	20 dny	2.2. 11	1.3. 11
8	**Územní řízení**	**267 dny**	**22.12. 10**	**29.12. 11**
9	Zpracování E.I.A. a dokumentace k územnímu řízení (DUR)	80 dny	22.12. 10	12.4. 11
10	Projednávání E.I.A a stanoviska k DUR	90 dny	13.4. 11	16.8. 11
11	Projednání DUR	70 dny	17.8. 11	22.11. 11
12	Vydání územního rozhodnutí	5 dny	23.11. 11	29.11. 11
13	Nabytí právní moci územního rozhodnutí	22 dny	30.11. 11	29.12. 11
14	**Stavební řízení**	**207 dny**	**23.11. 11**	**6.9. 12**
15	Zpracování dokumentace ke stavebnímu povolení (DSP)	80 dny	23.11. 11	13.3. 12
16	Stanoviska k DSP	50 dny	14.3. 12	22.5. 12
17	Projednání DSP	50 dny	23.5. 12	31.7. 12
18	Vydání DSP	5 dny	1.8. 12	7.8. 12
19	Nabytí právní moci stavebního povolení	22 dny	8.8. 12	6.9. 12
20	**Tendr**	**130 dny**	**1.8. 12**	**29.1. 13**
21	Zpracování tendrové dokumentace	60 dny	1.8. 12	23.10. 12
22	Výběrové řízení na zhotovitele projektu	60 dny	24.10. 12	15.1. 13
23	Podpis smlouvy s vítězem výběrového řízení	10 dny	16.1. 13	29.1. 13
24	**Výstavba**	**412 dny**	**30.1. 13**	**28.8. 14**
25	Průběh výstavby	390 dny	30.1. 13	29.7. 14
26	Kolaudační souhlas/řízení	22 dny	30.7. 14	28.8. 14
27	**Otevření centra**	5 dny	29.8. 14	4.9. 14



Datum: 30.3. 09

Úkol · Průběh · Souhrnný · Vnější úkoly · Konečný termín
Rozdělení · Milník · Souhrn projektu · Vnější milník

CRESTYL Group

CRESTYL · Cheyne Capital · GE Real Estate

IV. Návrh kupní ceny, způsob její úhrady a investiční náklady

IV.1. Návrh kupní ceny

Prohlašujeme, že námi navrhovaná kupní cena předmětu záměru města prodat níže uvedené nemovitosti či jejich části je:

38.194.201.,- Kč včetně DPH

(slovy třicetosmmiliónůstodevadesátčtyřitisícdvěstějedna korun českých)

Přičemž kupní cena za pozemky je 38.094.200 Kč a kupní cena za budovy je 1 Kč a 100.000 Kč je za věcná břemena.

CRESTYL Group
CRESTYL
Cheyne Capital
GE Real Estate

IV.2. Způsob úhrady kupní ceny a další komentáře k navržené ceně

1. Předpokládáme, že po dobu přípravy projektu bude uzavřena smlouva budoucí kupní s městem Prostějov s následným odprodejem pozemků, či jejich části. Po schválení změny územního plánu bude uzavřena nájemní smlouva dle podmínek záměru. Společné prostory (komunikace, park apod.) a Společenské centrum (sál) zůstane v majetku města Prostějov. Výše nájemného bude započítána do kupní ceny tak jak je uvedeno v podmínkách záměru.

2. Způsob úhrady ceny bude respektovat podmínky záměru, jehož detaily budou následně dohodnuty s městem Prostějov v rámci jednání o kupní smlouvě. Navrhujeme složení zbývající části kupní ceny na vázaný účet (po odečtení nájmu) při podání žádosti o kolaudaci obchodního centra, jež by měla být uvolněna po zápisu nemovitostí do katastru nemovitostí.

3. Předpokládáme, že po dobu přípravy projektu bude uzavřena smlouva budoucí kupní s městem Prostějov s následným odprodejem pozemků, či jejich části. Po schválení změny územního plánu bude uzavřena nájemní smlouva dle podmínek záměru. Společné prostory (komunikace, park apod.) a Společenské centrum (sál) zůstane v majetku města Prostějov. Výše nájemného bude započítána do kupní ceny tak jak je uvedeno v podmínkách záměru.

4. V případě požadavků města Prostějov na jiný poměr složení kupní ceny (cena za pozemky / cena za budovy) je navrhovatel připraven jednat o změně poměru, dle vzájemné dohody.

5. Při jednání o kupní smlouvě předpokládáme zahájení jednání se spolumajiteli pozemků p.č.101/1 a 101/2 v k.ú. Prostějov, o řešení majetkového vyrovnání zbývajících spoluvlastnických podílů. Zde očekáváme součinnost ze strany města Prostějov tak, aby došlo vyrovnání do zahájení územního řízení.

6. Vzhledem k tomu, že by město Prostějov mělo zůstat provozovatelem Společenského centra a vzhledem ke koordinaci projektů, nabízíme naši pomoc při projektové přípravě až po stavební povolení, včetně financování této projektové přípravy. Výstavbu a uvedení do provozu Společenského centra očekáváme v plné kompetenci města Prostějov.

7. Pokud by město Prostějov trvalo na tom, že by Společenské centrum mělo být investicí společnosti NM CRESTYL, s.r.o., pak by veškeré prokazatelné související náklady s výstavbou tohoto sálu byly odečteny od kupní ceny a nemovitost převedena do vlastnictví města Prostějov.

IV.3. Nemovitosti zahrnuté do kupní ceny

- Pozemek p.č. 5
- Pozemek p.č.11/2
- Objekt občanské vybavenosti bez č.p. a č.e. na pozemku p.č. 11/1
- Pozemek p.č.11/1
- Stavba technického vybavení bez č.p. a č.e. na pozemku p.č. 83
- Pozemek p.č. 20
- Pozemek p.č. 83
- Objekt občanské vybavenosti č.p. 4142 na pozemku p.č.93
- Pozemek p.č. 93
- Pozemek p.č. 100
- Spoluvlastnický podíl id. 4/10 na pozemku p.č. 101/1
- Spoluvlastnický podíl id. 4/10 na pozemku p.č. 101/2
- Pozemek p.č. 103
- Pozemek p.č. 112/2
- Pozemek p.č. 2870
- Pozemek p.č. 2890
- Pozemek p.č. 2892/1
- Pozemek p.č. 2898
- Pozemek p.č. 2899
- Pozemek p.č. 2900
- Pozemek p.č. 7910
- Pozemek p.č. 7907/2

Vše v k.ú. Prostějov

Do ceny jsou zahrnuty i spoluvlastnické podíly id. 6/10 na pozemku p.č. 101/1 a 101/2 v k.ú. Prostějov vlastněné třetími osobami.

Předpokládáme, že po nabytí právní moci územního rozhodnutí na projekt bude proveden patřičný geometrický plán, který vyčlení pozemky, které budou koupeny a pozemky a které zůstanou v majetku města (veřejné prostranství, komunikace a budoucí objekt se Společenským sálem). Dle přiložené studie zastavěné části obchodním centrem výše uvedených pozemků činí 10.622 m^2.

Dle projektu předpokládáme využít i části pozemků p.č.7905, 7904 a 7903 v k.ú. Prostějov v podzemní části, kdy na tyto části předpokládáme vložit úplatné věcné břemeno v prospěch budoucího obchodního centra z hlediska jejich využití v podzemí a nadzemí přemostěním (viz přiložená studie). Zastavěná část obchodním centrem těchto pozemků v podzemí dle přiložené studie je 765 m^2.

Celková zastavěná plocha obchodního centra dle přiložené studie v podzemí činí 11.387 m^2.

Zastavěná plocha Společenským sálem dle přiložené studie je 1.773 m^2 (zůstane ve vlastnictví města).

IV.4. Odborný odhad celkových investičních nákladů

1. Cena pozemků	39.000.000,- Kč
2. Náklady na projekt a jiné přípravné práce	60.000.000,- Kč
3. Stavební náklady	850.000.000,- Kč
4. Náklady na řízení a kontrolu projektu	25.000.000,- Kč
5. Finanční náklady a poradenské služby	60.000.000,- Kč
CELKEM	**1.034.000.000,- Kč**

IV.5 Způsob a zajištění financování

1. Tak jako všechny naše projekty, předpokládáme kombinované financování z vlastních zdrojů a bankovních úvěrů.

2. Projektovou přípravu předpokládáme financovat čistě z vlastních zdrojů a stavební náklady kombinovat s bankovním úvěrem, dle podmínek konkrétní banky působící v ČR.

3. V současné době spolupracujeme především s následujícími bankami, UniCredit Bank Czech Republic, a.s., VolksbankCZ a.s. a ČSOB a.s., s nimiž máme nadstandardní vztahy.

IV.4. Výhody společnosti Crestyl pro spolupráci s městem Prostějov:

- Crestyl byl několikrát vybrán zastupiteli měst k revitalizaci jejich center (Most, Chomutov, Beroun, Opava, Jablonec nad Nisou a další) a to zejména díky chápání a řešení rozdílných potřeb regionálních měst od měst nad 100.000 obyvatel.

- Crestyl má mnohaleté zkušenosti s developmentem komerčních projektů a dokáže přivézt významné mezinárodní nájemce i do měst s počtem obyvatel pod 50.000 (např. Central Chomutov s nájemci jako jsou C&A a New Yorker).

- Crestyl řídí projekty a to včetně jejich marketingové propagace a marketingových akcí (např. autogramiády, dětský den….) tak, aby obchodní centrum bylo úspěšné a prosperující, plné života a dění.

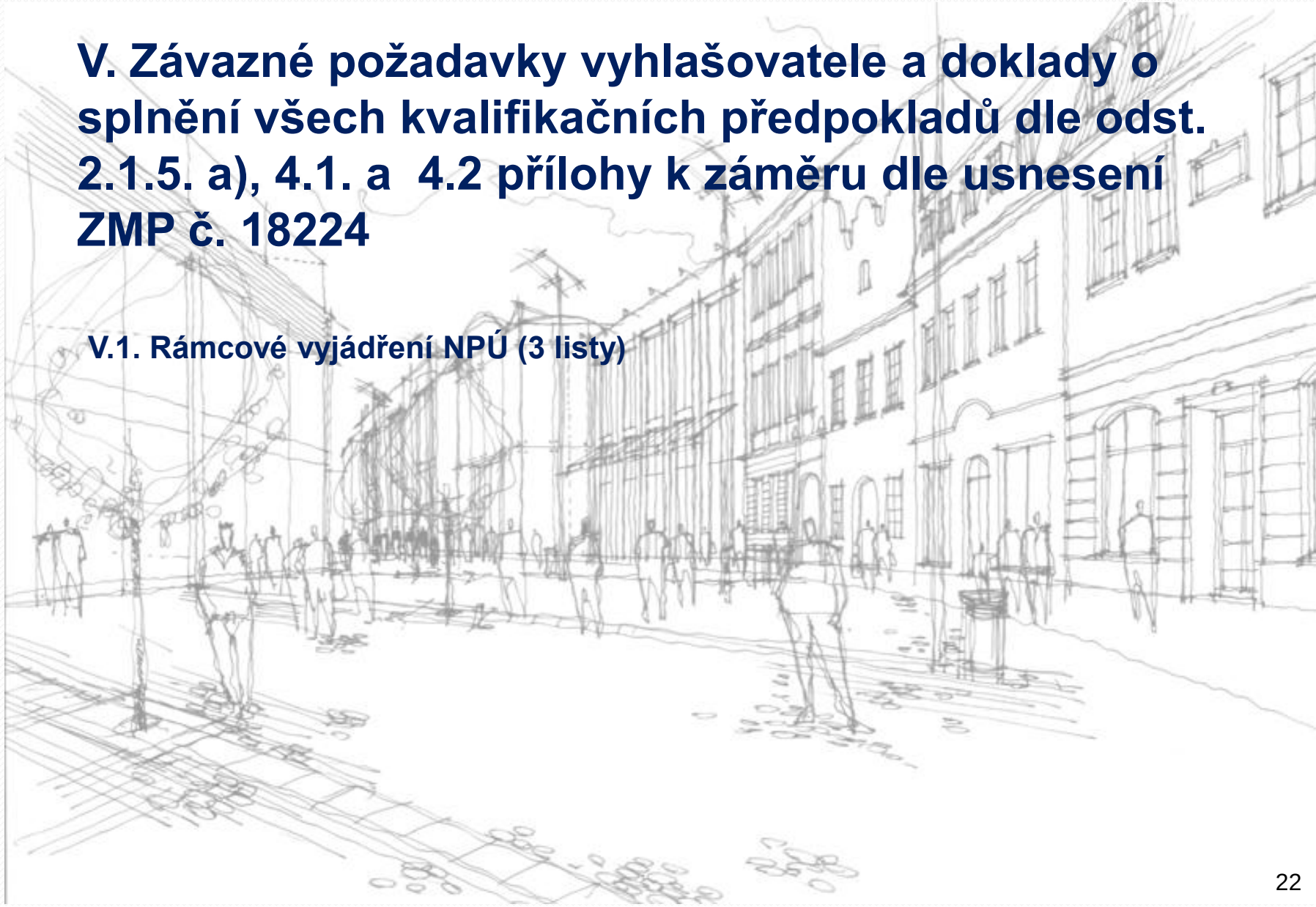
- Crestyl vytvoří optimální kombinaci nájemců, zahrnující jak obchody s módou, obuví, sportovním zbožím tak i služby jako jsou např. lékárna, salon krásy, kavárna, čistírna a mnohé další, tak aby centrum poskytovalo bohatou „škálu“ produktů a služeb, včetně dětského koutku. Tím vznikne obchodní centrum, jež umožní obyvatelům města Prostějov pohodlný nákup v místě bydliště s plným servisem.

- Crestyl vytvoří množství příležitostí místním podnikatelům otevřít jejich obchody v těsném blízkosti mezinárodních značek a těžit tak z množství návštěvníků, které jejich přítomnost přiláká.

- Již realizované projekty jsou dobrou referencí pro případnou spolupráci s městem Prostějov, neboť mnohé z nich byly uskutečněny ve spolupráci s vedením jednotlivých měst, kde se Crestyl projevil jako vhodný partner.

V. Závazné požadavky vyhlašovatele a doklady o splnění všech kvalifikačních předpokladů dle odst. 2.1.5. a), 4.1. a 4.2 přílohy k záměru dle usnesení ZMP č. 18224

V.1. Rámcové vyjádření NPÚ (3 listy)



CRESTYL Group

TATO STRANA BUDE NAHRAZENA KOPIEMI DOKLADŮ (3 listy)

CRESTYL Group

TATO STRANA BUDE NAHRAZENA KOPIEMI DOKLADŮ (3 listy)

CRESTYL Group

TATO STRANA BUDE NAHRAZENA KOPIEMI DOKLADŮ (3 listy)

V.2. Čestná prohlášení (6 listů)

CRESTYL Group

TATO STRANA BUDE NAHRAZENA KOPIEMI DOKLADŮ (6 listů)

CRESTYL Group

TATO STRANA BUDE NAHRAZENA KOPIEMI DOKLADŮ (6 listů)

CRESTYL Group

TATO STRANA BUDE NAHRAZENA KOPIEMI DOKLADŮ (6 listů)

CRESTYL Group

TATO STRANA BUDE NAHRAZENA KOPIEMI DOKLADŮ (6 listů)

CRESTYL Group

TATO STRANA BUDE NAHRAZENA KOPIEMI DOKLADŮ (6 listů)

CRESTYL Group

TATO STRANA BUDE NAHRAZENA KOPIEMI DOKLADŮ (6 listů)

V.3. Potvrzení o bezdlužnosti od finančního úřadu (1 list)

TATO STRANA BUDE NAHRAZENA KOPIEMI DOKLADŮ (1 list)

V.4. Výpis z obchodního rejstříku a živnostenského registru (3 listy)

CRESTYL Group

TATO STRANA BUDE NAHRAZENA KOPIEMI DOKLADŮ (3 listy)

CRESTYL Group

TATO STRANA BUDE NAHRAZENA KOPIEMI DOKLADŮ (3 listy)

CRESTYL Group

TATO STRANA BUDE NAHRAZENA KOPIEMI DOKLADŮ (3 listy)

Údaje v nabídce za společnost zpracovali:

V Praze 30.3.2009

Ing. Jiří Poláček

Tel: +420 226 202 800
Mob: +420 777 793 295
jiri.polacek@crestyl.com

Mgr. Martin Novák

Tel: +420 226 202 800
Mob: +420 606 706 236
martin.novak@crestyl.com

Příloha č. 1
Referenční projekty skupiny CRESTYL

Central Most

projekt dokončen

Typ projektu	Dvoupatrové obchodní centrum v centru města Most
Pronajímatelná plocha	18.000 m^2
Počet jednotek	85 jednotek
Nájemci	dětský koutek, kadeřnictví, kosmetický salon, kavárna, řada mezinárodních řetězců, např. C&A, New Yorker, Pet Center, Grand Optical, Hyper Albert , Baťa ……..

www.centralmost.cz

CRESTYL Group
CRESTYL
Cheyne Capital
GE Real Estate

Central Chomutov

projekt ve výstavbě

Typ projektu	Dvoupodlažní obchodní galerie v centru města Chomutov. Součástí projektu je atypické nadzemní parkování na střeše obchodního objektu. Galerie bude obsahovat butiky, prodejny s módním zbožím a sportovním vybavením, nabídne prostor pro chybějící služby ve městě a kavárny.
Čistá plocha	4.400 m^2
Budoucí nájemci	C&A, New Yorker, Pet Center , Grand Optical, DM , Reno

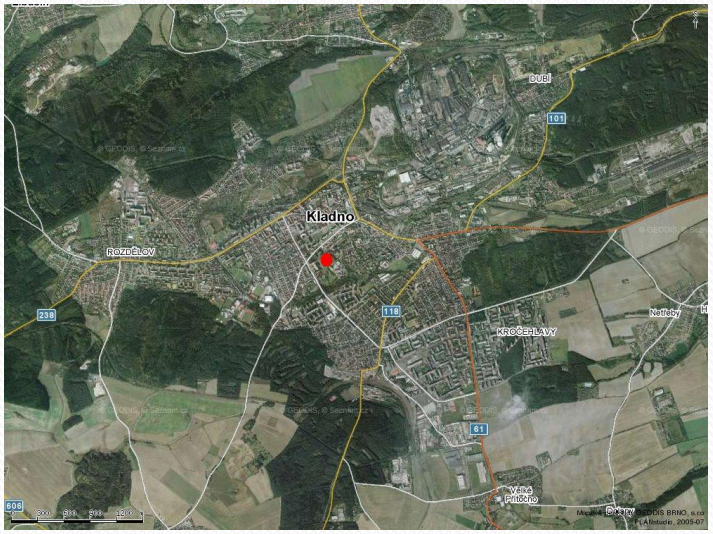
CRESTYL Group
CRESTYL
Cheyne Capital
GE Real Estate

Central Kladno

projekt v přípravě

Typ projektu Více patrové maloobchodní centrum v samotném srdci města bude mít k dispozici 1.000 parkovacích míst. Projekt počítá s vytvořením široké škály obchodů a služeb jako například supermarket, módní doplňky, sportovní oblečení, kosmetika a dále také multikino, fitness centrum a jiné.

Pronajímatelná plocha 29.000 m^2

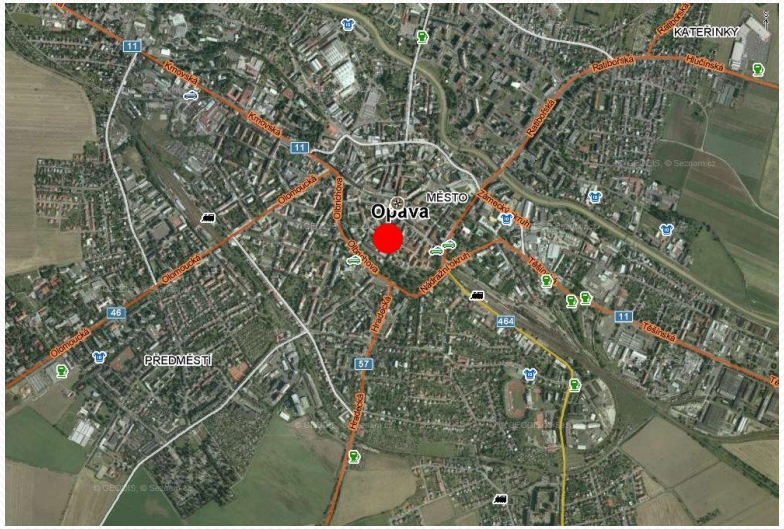


CRESTYL Group

Central Opava

projekt v přípravě

Typ projektu	Obchodní centrum v centru města Opava Projekt počítá s vytvořením široké škály obchodů a služeb: móda, zlatnictví, sportovní oblečení, kosmetika, módní doplňky atd. Pozemek se nachází ve vnitrobloku v centru města, mezi Horním náměstím a ulicí Ostrožná.
Čistá plocha	16.000 m^2

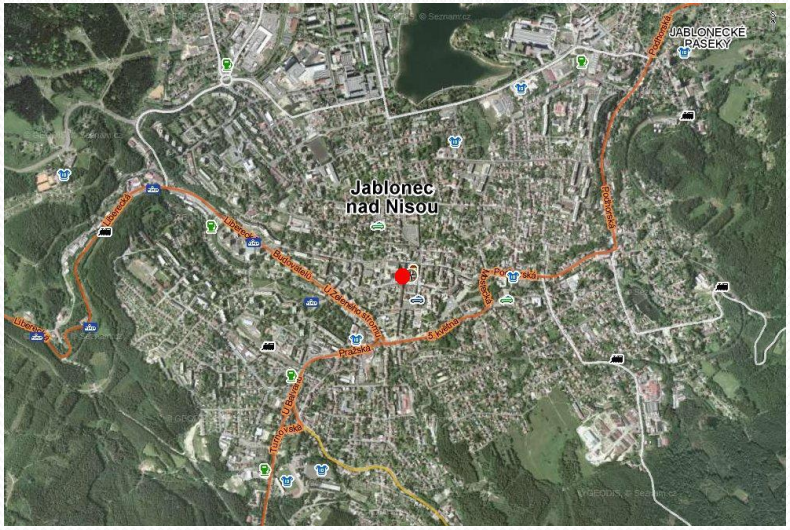


CRESTYL Group
CRESTYL
Cheyne Capital
GE Real Estate

Central Jablonec

projekt v přípravě

Typ projektu	Vícepodlažní obchodní galerie revitalizující území v samém srdci města Jablonec nad Nisou.
Čistá plocha	16.500 m^2



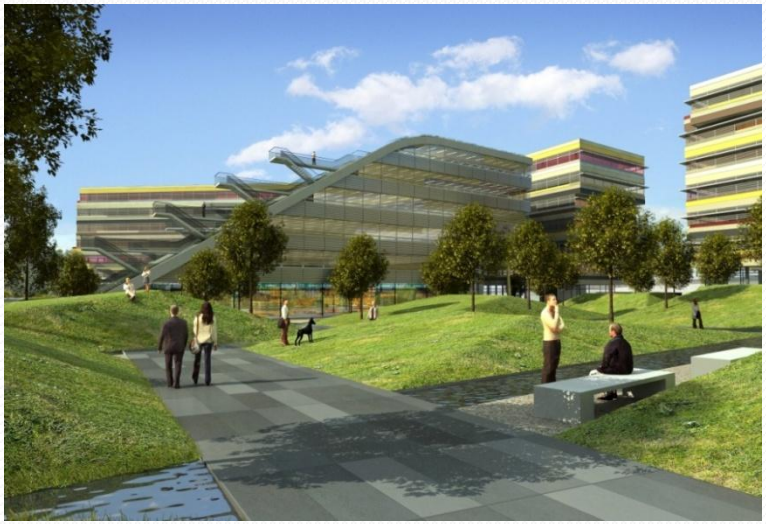
CRESTYL Group

CRESTYL Cheyne Capital GE Real Estate

DOCK commercial

projekt v realizaci

Typ projektu	Business park a rezidenční komplex Rezidenční a administrativní části projektu jsou citlivě zabudovány do vodní plochy doků, která bude kompletně přebudována na moderní vodní plochu, uzpůsobenou k relaxaci a sportu. Ve několika etapách bude vystavěno celkem 348 bytů a 80 000 m^2 kancelářských ploch.
Pronajímatelná plocha	80.000 m^2



CRESTYL Group
CRESTYL
Cheyne Capital
GE Real Estate

DOCK residence

projekt v přípravě

Typ projektu	Business park a rezidenční komplex o 334 bytech, Praha 9 - Libeň

I. etapa – 48 bytů
II. etapa – 133 bytů
III. etapa - 153 bytů

Čistá plocha	35.000 m^2

CRESTYL Group

Podvinný mlýn I-IV

projekt dokončen

Typ projektu	Rezidenční komplex v Praze 6

Projekt se nachází v parku uprostřed zeleně u říčky Rokytky představuje pohodlné a příjemné bydlení v blízkosti centra. Vzdušnost, lehkost a dostatek světla - to jsou klíčové atributy italské architektury, která se do projektu Podvinný mlýn promítla. Podvinný Mlýn získal v roce 2003 ocenění Best of Realty a třetí místo v kategorii rezidenčních projektů.

I. Etapa – 90 bytů
II. Etapa – 158 bytů
III. Etapa –112 bytů

Čistá plocha	24.000 m^2

CRESTYL Group
CRESTYL
Cheyne Capital
GE Real Estate

Podbaba I-IV

I-III dokončeno/ IV ve výstavbě

Typ projektu

Rezidenční komplex v městské části Praha 6 Projekt zaznamenal na trhu s nemovitostmi velký zájem veřejnosti díky architektonické neotřelosti a výjimečné lokalitě na rozhraní Bubenče a Dejvic. Při zachování genia loci skloubeného se současnou architekturou, italský architekt vytvořil projekt o 4 etapách s více jak 750 byty. V další fázi se plánuje výstavba repliky starých sladoven.

I. Etapa – 243 bytů (dokončeno)
II. Etapa – 166 bytů (dokončeno)
III. Etapa – 137 bytů (dokončeno)
I V. Etapa - 120 bytů (ve výstavbě)

Čistá plocha

52.000 m^2

CRESTYL Group
CRESTYL
Cheyne Capital
GE Real Estate

Barrandov Hills

I.etapa dokončena

Typ projektu

Rezidenční projekt, nabízející nadstandardní byty v menších villa domech nebo v sedmipodlažních domech s podzemním parkováním, terasou, balkonem nebo v případě přízemních bytů předzahrádkou s výhledem na údolí řeky Vltavy a Prokopské údolí. Barrandov Hills vytváří kvalitní bydlení v dosahu centra města.

I. Etapa – 95 apartments
II. Etapa –114 apartments

Prodejní plocha

15.922 m^2

CRESTYL Group
CRESTYL
Cheyne Capital
GE Real Estate

Berounské stráně

projekt ve výstavbě

Typ projektu	Rezidenční komplex , objekt bývalých kasáren. Berounské stráně zahrnují 18 rezidenčních objektů, situovaných v blízkosti centra města. Plná občanská vybavenost a výborná dojezdnost nejen z Prahy, ale také z Plzně, činí z lokality vyhledávané místo pro moderní bydlení.
Prodejní plocha	48.000 m^2

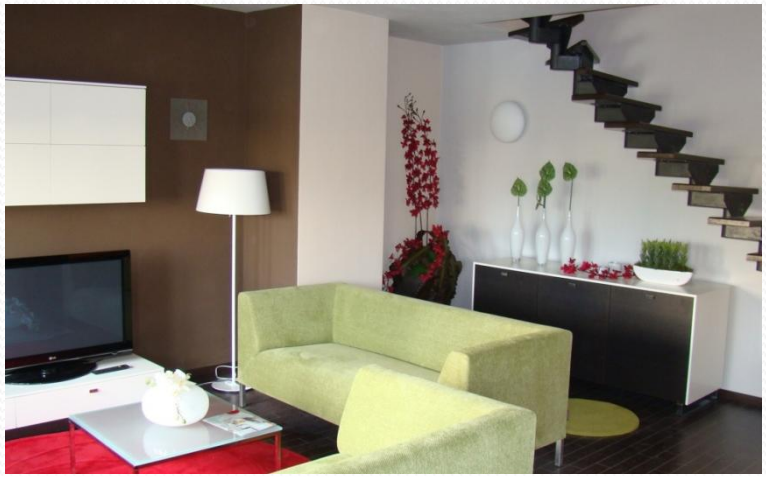
I. etapa – 274 bytů
II. etapa – 205 bytů
III. etapa - 128 bytů
IV. etapa - 14 bytů

CRESTYL Group
CRESTYL
Cheyne Capital
GE Real Estate

Rezidence Odeon

projekt dokončen

Typ projektu	Rezidenční dům o 101 luxusních Rezidence Odeon stojí v bezprostřední blízkosti nákupního centra Central Most nedaleko divadla a magistrátu. Dům je rozdělen do 3 bloků . Součástí rezidence je také 73 podzemních garážových stání.
Čistá plocha	5.900 m^2



CRESTYL Group

Zámecké zahrady

projekt v realizaci

Typ projektu

Rezidenční projekt vysoké kvality nabízí stavební parcely s kompletními inženýrskými sítěmi a projektovou dokumentaci pro výstavbu rodinných domů. Okolo stávající obce, na parcelách o minimální velikosti 1 000 m^2, postupně vyroste přibližně 700 rodinných domů k trvalému bydlení či rekreaci. Jednotlivé zóny domů bude oddělovat centrální park, který nabídne příjemné místo pro odpočinek.

I. etapa – 245 parcel
II. etapa – 196 parcel
III. etapa - 168 parcel
IV. etapa – východově 51 parcel

Čistá plocha

824.000 m^2

CRESTYL Group
CRESTYL
Cheyne Capital
GE Real Estate

Kontakt

Crestyl Group

CRESTYL real estate s.r.o
CRESTYL management a.s
NM CRESTYL s.r.o.

Husova 5, 110 00 Prague 1, Czech Republic

Tel.: +420 226 202 800/801, Fax: +420 226 202 827

E-mail: crestyl@crestyl.com