

AUKČNÍ KARTA

Souboru majetku včetně souvisejících práv a majetkových hodnot, který ve svém souhrnu vznikl při budování nedokončeného „Datového Centra Kladno“

B1/7/2024

Označení vyhašovatele a poskytovatele

- Vyhašovatel:** Menotana a.s., v likvidaci
IČ: 05895707, DIČ: CZ0589570
Sokolovská 668/136d, 186 00 Praha 8 – Karlín
firma zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 22277
(dále i jen „vyhašovatel“)
- Poskytovatel:** GAVLAS, spol. s r.o.
IČ: 60472049, DIČ: CZ60472049,
spisová značka: C 26019 vedená u Městského soudu v Praze,
se sídlem Praha 1, Politických vězňů 1272/21, PSČ 110 00
Tel.: 777 744 991, Email: ondrej.gavlas@gavlas.cz
(dále i jen „poskytovatel“)

Označení a popis předmětu aukce

Označení předmětu aukce:

majetek, který je součástí rozestavěného datového centra „Datové Centrum Kladno“, ve specifikaci uvedené v Příloze č. 1 této aukční karty, když se jedná o soubor majetku včetně souvisejících práv a majetkových hodnot, který ve svém souhrnu vznikl při budování datového centra, který se nachází v objektu Elektrárna 2 na pozemku parc. č. 1631/87 v katastrálním území Dubí u Kladna, obec Kladno (dále jen „předmět aukce“). Součástí převodu jsou tedy i práva a majetkové hodnoty, které souvisí se zhodnocením průmyslového objektu vyhašovatelem.

Adresa: průmyslový objekt bez čp. č.e., který je součástí parcely p.č. 1631/87, obec Kladno, k.ú. Dubí u Kladna

GPS: 50°09'29.53"N, 14°06'57.91"E

Stručný popis předmětu aukce:

Vyhlašovatel prohlašuje, že předmět aukce se nachází v předmětu nájmu dle Nájemní smlouvy č. S-XX/21 ze dne 1.11.2021 uzavřené se společností Teplárna Kladno s.r.o. jakožto pronajímatelem a která je zároveň vlastníkem nemovitých věcí a s jejím souhlasem byly provedeny stavební a další úpravy/práce v průmyslovém objektu bez čp. č.e., který je součástí parcely p.č. 1631/87, vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, LV č. 31614, obec Kladno, k.ú. Dubí u Kladna i kolem něj. Vyhlašovatel uzavřel s Teplárnou Kladno s.r.o. další související smluvní vztahy v návaznosti na Nájemní smlouvu č. S-XX/21. Smluvní vztahy s Teplárnou Kladno s.r.o. bude nutné vypořádat tak, aby vyhašovateli nevznikla žádná újma. Vyhlašovatel dále prohlašuje, že mu není známo nad rámec výše uvedeného, že by předmět aukce byl dotčen jinými nájemní vztahy či věcnými břemeny. V příloze č. 2 návrhu kupní smlouvy je seznam smluvních vztahů (obchodní smlouvy), které se týkají (tvoří nedílnou součást) předmětu aukce a jiných majetkových hodnot, které z nich vyplývají. Dle seznamu smluvních vztahů vyplývá, že tyto smluvní vztahy lze rozdělit na:

- smlouvy, které nadále trvají, jedná se o opakující se plnění;
- smlouvy, které již byly ukončeny dvoustrannou dohodou (prohlášením);
- smlouvy, které nadále trvají a nejsou dosud vzájemně splněny;
- smlouvy, které byly vzájemně splněny;
- smlouvy, u kterých je závazek zájemce je dokončit, jakmile k tomu budou dány podmínky na své náklady.

Vyhlašovatel poskytne součinnost (souhlas) k případnému postoupení smluv uvedených v příloze č. 2 návrhu kupní smlouvy, u kterých to bude možné za předpokladu, že kupující zajistí souhlas druhé smluvní strany s postoupením smlouvy nejpozději do 7 dnů ode dne uhrazení celé kupní ceny dle podmínek kupní smlouvy. Pro případ, že nebude doručen vyhašovateli souhlas s postoupením smlouvy ze strany druhé smluvní strany, tak osmým dnem od uhrazení celé kupní ceny dle podmínek kupní smlouvy právo na součinnost ze strany vyhašovatele k postoupení smlouvy zaniká. K této součinnosti však bude přistoupeno ze strany vyhašovatele pouze za předpokladu, že se změnou v osobě účastníka na straně vyhašovatele, nevznikne vyhašovateli žádný smluvní či nesmluvní závazek, nevznikne vyhašovateli žádná újma, jinak řečeno, nebude po vyhašovateli již nic požadováno druhou smluvní stranou a budou zároveň zohledněny veškeré případné uhrazené zálohy ze strany vyhašovatele.

Stručný popis nedokončeného Datového centra

Kategorie DC	<ul style="list-style-type: none"> • DC je rozestavěno podle standardů TIER II (a částečně TIER III) dle Uptime Institute • Redundance komponent chlazení DC minimálně N+1 (práce na jednotlivých komponentech DC bude možné provádět za plného provozu a to bez výpadku)
Elektrické napájení	<ul style="list-style-type: none"> • Dva nezávislé okruhy napájení do každého racku (14 ks) v 1. a 2. řadě na sále S1 (jeden okruh je zálohovaný přes UPS a MG, druhý okruh je nezálohovaný) • Jeden nezálohovaný napájecí okruh pro napájení zbývajících 30 ks racků na sále S1 a pro všechny ostatní racky na sálech S2 a S3, tj. 64 ks + 64 ks racků • UPS (N+1) v jedné napájecí větvi v 1. a 2. řadě na sále S1, záložní diesel generátory (N+0) • Čtyři přívodní napájecí VN kabely do objektu datového centra od distribuční společnosti Teplárna Kladno, ale pouze z jedné napájecí větve • Hodnota stávajícího rezervovaného příkonu je 3,855 MW • 2x PDU 32A pro každý rack (zásuvky SCHUKO) - jištění 2x C20A/3 • Maximální zatížení racku na datovém sále je 20 kW • Hodnota PUE do 1,09 při předpokládaném plném zatížení • Dostupnost napájení dle TIER II (částečně TIER III)
Technologie chlazení a VZT	<ul style="list-style-type: none"> • Datové sály – chlazení pomocí přímého freecoolingu s adiabatickým předchlazením nasávaného vzduchu • Místnosti UPS, SLP a dohledová místnost – chlazení pomocí klimatizačních jednotek s přímým výparem

	<ul style="list-style-type: none"> • Rozvodna NN – provětrávání pomocí VZT ventilátorů přívod / odtah • Pomocné místnosti ve 4NP – hygienické provětrávání pomocí VZT jednotky
Provozní podmínky	<ul style="list-style-type: none"> • Systém detekce požáru • Stabilní hasicí zařízení na bázi hasiva NOVEC 1230, včetně detekce pro každý datový sál samostatně • Aktivní detekci požáru provádí nasávací systém VESDA, který je instalovaný na všech datových sálech a v trafokobkách • Nosnost podlahy na datových sálech je 500 kg/m²
Bezpečnost	<ul style="list-style-type: none"> • Systém průmyslové televize (CCTV), doba uchování záznamů min. 30 dnů • Elektronický přístupový systém se čtením biometrických údajů (pouze pro vstupní dveře do objektu DC)
Konektivita lokality	<ul style="list-style-type: none"> • Optická síť je momentálně realizovaná pouze z 1 nezávislého směru, kterou doplňuje sekundární konektivita pomocí bezdrátového pojitka
Konektivita	<ul style="list-style-type: none"> • Rychlost primární konektivity je momentálně 1 Gbps, ale lze ji dle potřeb klienta navyšovat • Rychlost sekundární konektivity je rovněž 1 Gbps

Nedokončené práce:

Stavba:

- Systém adiabatického chlazení včetně funkční zkoušky
- Osadit několik dveří
- Opravit kanalizační přípojku – vícepráce
- Opravit nátěr podlah

VN + NN napájení:

- Zapojit rozvaděče k PDU na sále S1
- Osadit, zapojit a oživit UPS
- Zapojit a oživit motorgenerátor + funkční zkouška, kontrola provozuschopnosti a výchozí revize

VZT a Chlazení:

- Zprovoznit klimatizační jednotky
- Dokončit zastřešení studených a teplých uliček na sálech S1 a S3
- Osadit filtry na přívodních ventilátorech
- Oživit vzduchotechniku
- Funkční zkouška, kontrola provozuschopnosti a výchozí revize el.

EPS a HAŠENÍ:

- Nainstalovat a zapojit láhve s hasivem na sálech S1 a S3
- Otestovat

Provést Door Fan Test

- Funkční zkouška, kontrola provozuschopnosti a výchozí revize

Monitoring:

- Dokončit implementaci signálů do monitoringu z dosud neoživených zařízení (KJ, VZT, UPS, adiabatika...)

PZTS, EKV:

- Osadit biometrické čtečky u vchodových dveří
- Zapojit dveřní magnetické kontakty po osazení dveří

Všechny profese:

- Po finálním dokončení prací všech profesí provést závěrečné „Komplexní zkoušky“ všech technologií a zahájit zkušební provoz.

Vyhlašovatel a poskytovatel považují poskytnuté informace za správné, neručí však za jejich přesnost a úplnost.

Vyhlašovatel neposkytuje účastníkovi aukce na předmět aukce žádnou záruku a veškeré výslovné či mlčky předpokládané záruky jsou vyloučeny. Dále se dohodou zcela vylučuje aplikace ust. § 2099 odst. 1 věta třetí občanského zákoníku. Vyhlašovatel jakožto prodávající neodpovídá za vady na předmětu aukce, a to ani za vady skryté. Z tohoto důvodu se všem zájemcům

doporučuje zúčastnit se prohlídky předmětu aukce, když předmět aukce prodává ve stavu jak stojí a leží.

Podrobnější popis předmětu aukce je uveden na stránce této aukce na www.internetove-drazby.cz a v dokumentech uvedených v přílohách. Podmínkou pro poskytnutí určitých informací včetně znění výše uvedených smluv je předchozí podpis NDA včetně podpisu vyhlášovatele, jehož znění je Přílohou č. 4 této aukční karty.

Účastník je povinen se seznámit se stavem předmětu aukce.

Vyvolávací cena, minimální a maximální příhoz, který může účastník aukce učinit

Vyvolávací cena: **80 000 000,- Kč**
(tato cena je včetně DPH)

Minimální příhoz: 100 000 Kč

Maximální příhoz: 2 000 000 Kč

Účastník aukce

V souladu s VOP¹ účastníkem aukce mohou být plně svéprávné fyzické a svéprávné právnické osoby ve smyslu ust. § 15 a násl. zákona č. 89/2012 (občanský zákoník), které jsou podnikatelé ve smyslu ust. § 420 a násl. zákona č. 89/2012 (občanský zákoník). a které se ve lhůtě do aukce přihlásí a složí aukční jistotu.

Přihlášení do elektronické aukce

Pro tuto aukci je v souladu s VOP potřeba zaregistrovat se na portále www.internetove-drazby.cz, přihlásit se do konkrétní aukce a složit aukční jistotu. Tištěná přihláška ani čestné prohlášení se nepoužije.

(Stručný popis: Po registraci na www.internetove-drazby.cz klikne zájemce na stránce konkrétní aukcí na tlačítko "Přihlásit do aukce" a bude mu odeslán do emailové schránky jedinečný variabilní symbol, pod kterým je nutno složit aukční jistotu. U registrace do aukce není nutno doručit čestné prohlášení ani ověřený registrační formulář, který je požadován u registrace do dražeb.)

Lhůta pro přihlášení do aukce: od vyhlášení aukce do jejího ukončení, v případě přihlášení do aukce po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok, ale může mu být umožněna.

Potvrzení o přihlášení do aukce odešle poskytovatel emailem.

Místo datum a čas zahájení a ukončení aukce

Kde: www.internetove-drazby.cz

Forma aukce: anglická

Datum a čas zahájení aukce: 18.7.2024 v 18:00 hod.

Datum a čas ukončení aukce: 19.7.2024 v 15:00 hod.

Učiní-li však kterýkoliv účastník aukce příhoz 2 a méně minut před skončením

¹VOP se rozumí Všeobecné obchodní podmínky účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r. o., provozovaném na adrese www.internetove-drazby.cz

aukce, prodlužuje se aukce o 2 minuty, počítáno od posledního příhozu, a to i opakovaně.

Výše aukční jistoty, číslo účtu, lhůta a způsob složení jistoty, doklad o složení jistoty, způsob a lhůta pro vrácení jistoty

Výše jistoty: 9 000 000 Kč

Je možno využít pro složení jistoty aukční peněženku? Nelze

Lhůta pro složení aukční jistoty: od vyhlášení do ukončení elektronické aukce. Aukční jistota je považována za složenou jejím **připsáním** na účet poskytovatele. V případě složení jistoty po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok.

Upozornění: Aktivace (umožnění činit příhozy) je provedena poskytovatelem nejpozději během následujícího pracovního dne po připsání jistoty na účet poskytovatele.

Proto je potřeba zaplatit jistotu s dostatečným předstihem. Doporučujeme účastníkům, aby o odeslání jistoty informovali poskytovatele emailem na jistoty@gavlas.cz nebo na tel. +420 221 666 666.

Způsob složení aukční jistoty: bezhotovostním převodem nebo vkladem v hotovosti na účet.

Číslo úschovního účtu: **2111938754/2700** - účet úschov poskytovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Variabilní a specifický symbol:

Jako **variabilní symbol** uvede účastník jedinečný variabilní symbol, který uživatel portálu www.internetove-drazby.cz obdrží emailem při přihlašování do aukce,

jako **specifický symbol** uvede účastník v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, a pokud je účastníkem osoba bez rodného čísla (např. cizinec), nebo nechce uvádět rodné číslo, tak datum narození ve tvaru rrrmdd. Přihlašují-li se do aukce dva a více spoluúčastníků (např. manželé), uvedou jako specifický symbol pouze rodné číslo/datum narození jednoho ze spoluúčastníků.

Doklad o složení kauc: Doklad o složení účastník nepřikládá, řádné složení kauc je prověřeno z výpisu z účtu GAVLAS, spol. s r. o.

Lhůta a způsob vrácení kauc:

Platí VOP v plném rozsahu. Účastníkům, kteří se nestanou vítězi aukce, bude aukční jistota vrácena do 5 pracovních dnů ode dne skončení aukce na účet, ze kterého byla aukční jistota poslána, v případě složení v hotovosti bude vrácena na účet uvedený v registračních údajích uživatele, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady účastníka.

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu aukce a organizační opatření k zabezpečení prohlídky

Podmínkou pro účast zájemců o koupi na prohlídkách je předchozí podpis NDA včetně podpisu vyhlášeovatele, jehož znění je Přílohou č. 4 této aukční karty. Konkrétní termíny prohlídek budou sjednány dle individuální dohody se zájemci, kteří podepsali NDA.

Lhůta pro úhradu ceny dosažené v elektronické aukci a pro uzavření smluv

Vítěz aukce je povinen podepsat a doručit Rezervační smlouvu v odpovídajícím množství (3) vyhotovení poskytovateli nejpozději do 5 kalendářních dnů od skončení aukce, tedy nejpozději do 24.7.2024. Pokud bude porušena povinnost vítěze aukce tak, že nepodepíše Rezervační smlouvu a nedoručí ji v odpovídajícím množství (3) vyhotovení poskytovateli nejpozději do 5 kalendářních

dnů od skončení aukce, tedy nejpozději do 24.07.2024, je povinen uhradit vyhlášovatel smluvní pokutu ve výši aukční jistoty (9.000.000,-Kč), která bude uspokojena ze složené aukční jistoty. Tato smluvní pokuta je splatná následující den po marném uplynutí lhůty uvedené výše (24.07.2024). Vítěz aukce dává souhlas s tím, aby vyhlášvatel byl oprávněn dát jednostranný pokyn poskytovateli k vydání složené aukční jistoty vyhlášovatel a vyhlášvatel je oprávněn ji jednostranně započíst. Vítěz aukce je povinen podepsat a doručit Kupní smlouvu v odpovídajícím množství (4) vyhotovení poskytovateli do 10 kalendářních dnů ode dne skončení aukce a zaplatit rezervační poplatek ve výši 21 000 000,- Kč dle ustanovení Rezervační smlouvy, ve lhůtě 2 kalendářních dnů od uzavření Rezervační smlouvy, avšak nejpozději do 26.7.2024. Vítěz aukce je v souladu s ustanoveními Rezervační smlouvy povinen v případě, že nebude uzavřena Kupní smlouva z jeho strany anebo nebude jím uhrazen rezervační poplatek ve lhůtě určené dle Rezervační smlouvy, uhradit vyhlášovatel smluvní pokutu ve výši aukční jistoty (9.000.000,- Kč), která bude uspokojena ze složené aukční jistoty. Vítěz aukce dává souhlas s tím, aby vyhlášvatel byl oprávněn dát jednostranný pokyn poskytovateli k vydání složené aukční jistoty vyhlášovatel a vyhlášvatel je oprávněn ji jednostranně započíst.

Vítěz aukce je povinen uzavřít Rezervační smlouvu a Kupní smlouvu postupem uvedeným výše pouze ve znění návrhu Rezervační a Kupní smlouvy, které jsou nedílnou přílohou této aukční karty.

Vítěz aukce je povinen doplatit dosaženou cenu v aukci (kupní cenu) do 7 kalendářních dnů ode dne následujícího po dni splnění odkládací podmínky nabytí účinnosti Kupní smlouvy (podmínek stanovených dle bodu 11.3. Kupní smlouvy), a to ve výši rozdílu celkové kupní ceny a součtu složené aukční jistoty a rezervačního poplatku (tedy 30.000.000,- Kč), a to dle ustanovení Kupní smlouvy na účet likvidované podstaty č. 2502902433/2010. Zaplacený rezervační poplatek se v případě uzavření Kupní smlouvy považuje za zálohu kupní ceny a zaplacená aukční jistota se považuje v případě doplacení kupní ceny do plné výše za poslední splátku kupní ceny.

Vyhlašvatel je oprávněn do 10 kalendářních dnů od skončení aukce podepsat Kupní smlouvu na prodej předmětu aukce již podepsanou vítězem aukce, který nabídl nejvyšší kupní cenu, složil aukční jistotu a uhradil rezervační poplatek dle Rezervační smlouvy. Vyhlašvatel není povinen uzavřít rezervační smlouvu či kupní smlouvu s ohledem na režim prodeje, pokud bude jeho právo omezeno rozhodnutím orgánu veřejné moci či právním předpisem.

Vítěz aukce je v souladu s ustanoveními Kupní smlouvy povinen v případě, že nedojde k uhrazení kupní ceny do 7 kalendářních dnů ode dne následujícího po dni splnění odkládací podmínky (podmínek stanovených dle bodu 11.3. Kupní smlouvy), uhradit vyhlášovatel smluvní pokutu ve výši odpovídající součtu rezervačního poplatku a aukční jistoty (30.000.000,- Kč), která bude uspokojena ze složeného rezervačního poplatku a aukční jistoty, a to i jednostranným započtením ze strany vyhlášovatele a jednostranným pokynem k vydání složené aukční jistoty vůči poskytovateli.

Odměna poskytovatele

Odměnu poskytovateli hradí v případě uzavření kupní smlouvy a zaplacení kupní ceny výhradně Vyhlašvatel.

Ostatní

Dosaženou cenou či dosaženou kupní cenou či vydraženou cenou se rozumí nejvyšší nabídka, kterou v aukci učinil vítěz aukce.

Chybné uvedení variabilního nebo specifického symbolu nezakládá povinnost poskytovatele nepřipustit složitele do aukce, pokud se dá odesílatel platby a účel platby identifikovat jiným způsobem.

Údaje o předmětu aukce, zejména pak o popisu stavu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle poskytovateli dostupných informací.

Průběh aukce se řídí touto aukční kartou a Všeobecnými obchodními podmínkami účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r.o. provozovaném na adrese www.internetove-drazby.cz (VOP).

Účastník aukce přihlášením do aukce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu aukce, se zněním této aukční karty včetně jejích příloh a je s nimi srozuměn a akceptuje je. Účastník aukce

dále prohlašuje, že výslovně souhlasí se smluvními pokutami uvedenými v této aukční kartě nebo návrzích Rezervační a Kupní smlouvy, a to včetně způsobů jejich úhrad.

Vyhlašovatel má právo odmítnout veškeré nabídky s ohledem na režim prodeje.

Přílohy: Příloha č. 1 - specifikace rozestavěného datového centra „Datové Centrum Kladno“
Příloha č. 2 - návrh Rezervační smlouvy
Příloha č. 3 - návrh Kupní smlouvy
Příloha č. 4 - vzor NDA

V Praze dne 18. 6. 2024

GAVLAS, spol. s r.o.