



## PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

č. 201165

areál AQ OKNA a.s. v Chocni

**Termín konání výběrového řízení:**

28.3.2011 až 29.4.2011

**Organizátor výběrového řízení:**

PROKONZULTA, a.s.  
Křenová 299/26, 602 00 Brno  
IČ 25332953

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. B, vl. 4298

### **Předmět výběrového řízení**

Prodej nemovitého majetku – výrobního a skladového areálu v Chocni:

a) Pozemky:

<b>Parcela p.č.</b>	<b>Výměra [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Způsob využití</b>
St. 704	511	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
St. 705/1	347	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 705/2	672	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 705/3	1.343	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 705/4	713	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 705/5	1.323	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 705/6	1.677	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 705/7	448	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1119/1	2.314	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1119/2	2.069	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1119/3	1.107	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1119/4	116	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1119/5	51	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1447/1	1.193	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1447/2	1.236	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1448	1.113	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 1449	2.336	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 2968	433	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 2969	1.801	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 2978	552	zastavěná plocha a nádvoří	
St. 2990	231	zastavěná plocha a nádvoří	
1868/2	375	ostatní plocha	zeleň
1885/1	11.876	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/7	38	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/8	20	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/9	50	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/10	136	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/11	11	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/12	19	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/14	37	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/15	22	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/16	1.016	ostatní plocha	manipulační plocha

1885/17	108	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/18	859	ostatní plocha	manipulační plocha
1885/19	96	ostatní plocha	manipulační plocha

Všechny pozemky mají evidován způsob ochrany – rozsáhlé chráněné území.

b) Stavby:

<b>Stavba</b>	<b>Způsob využití</b>	<b>Na parcele</b>
Choceň č.p. 616	bydlení	St. 704
Choceň č.p. 635	prům. obj.	St. 1119/3
bez čp/če	prům., obj.	St. 705/1
bez čp/če	prům., obj.	St. 705/2
bez čp/če	prům., obj.	St. 705/3
bez čp/če	prům., obj.	St. 705/4
bez čp/če	prům., obj.	St. 705/5
bez čp/če	prům., obj.	St. 705/6
bez čp/če	garáž	St. 705/7
bez čp/če	prům., obj.	St. 1119/1
bez čp/če	prům., obj.	St. 1119/2
bez čp/če	obč. vyb.	St. 1119/4
bez čp/če	prům., obj.	St. 1447/1
bez čp/če	prům., obj.	St. 1447/2
bez čp/če	prům., obj.	St. 1448
bez čp/če	prům., obj.	St. 1449
bez čp/če	prům., obj.	St. 2968
bez čp/če	prům., obj.	St. 2969
bez čp/če	prům., obj.	St. 2978
bez čp/če	prům., obj.	St. 2990

Všechny výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj sídlem v Pardubicích, KP Ústí nad Orlicí, pro obec a k.ú. Choceň, na LV č. 4469.

Předmětem prodeje jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy a podobně.

Uvedený soubor nemovitostí je vlastnictvím dlužníka AQ OKNA a.s., IČ 25055305, se sídlem Praha 9, Kolbenova 159/7, zapsaného v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 4050, který je v insolvenčním řízení MSPH 59 INS 1428 / 2009, vedeného Městským soudem v Praze.

### **Seznámení s předmětem prodeje**

Pro tento účel je zájemci umožněno seznámení se s prodávanými nemovitostmi.

Pro zájemce bude učiněna prohlídka nemovitostí dne 14.4.2011 v 13:00 hodin. Sraz zájemců o prohlídku je před vjezdem do areálu AQ OKNA v Chocni, Nádražní 635.

Mimo uvedený termín je prohlídka možná v rámci možností a to pouze po předchozí telefonické dohodě s organizátorem výběrového řízení.

Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

### **Průběh výběrového řízení**

Organizátor provede VŘ ve dvou kolech. V prvním kole bude možno zájemci podávat nabídky na soubor majetku uvedený výše, ale také mohou podávat nabídky pouze na jeho jednotlivé části. Tyto případné části musí být jasně a zřejmě definovány zejména výčtem budov dle výpisu z listu vlastnictví, o které má uchazeč zájem. V případě, že zajištěným věřitelem a zadavatelem bude shledáno, že případné nabídky na koupi části areálu by byly ekonomičtější než nabídka na celý soubor nemovitých věcí, bude provedeno druhé kolo výběrového řízení s tím, že zájemcům o jednotlivé části bude oproti nevratné záloze zajištěno rozdělení stávajících pozemků v areálu tak, aby jimi poptané budovy měly zajištěny vlastní pozemky a pro společné pozemky byla zajištěna a zřízena věcná břemena přístupu a příjezdu a dále zajištěna případná distribuce energií a médií. Toto rozdělení pozemků a přiřazení budovám bude zajištěno geometrickým plánem (dále GP), který zajistí a nechá zpracovat organizátor na náklady uchazečů (ti jsou povinni složit nevratnou kauci).

### **Podmínky účasti ve výběrovém řízení**

Účastníkem výběrového řízení se může stát fyzická či právnická osoba, která ve stanovených lhůtách :

- a) složila kauci stanoveným způsobem a ve stanovené výši 1.000.000,- Kč.
- b) doručila organizátorovi do jeho sídla svou nabídku se všemi náležitostmi uvedenými dále v neporušené uzavřené obálce označené zřetelně o jaké výběrové řízení se jedná (tedy „VŘ AREÁL AQ OKNA CHOCEŇ“). Termín pro úhradu kauce a podání nabídek končí dnem 29.4.2011 do 14:00. Den 29.4.2011 je stanoven jako den k podávání nabídek v rozmezí od 9:00 hod do 14:00 hod, a to osobně na adrese: Brno, Křenová 26 a dále je umožněno zájemcům podávat nabídky poštou tak, aby došly do dispozice organizátora do 29.4.2011 do 14:00. V případě podání nabídky poštovní přepravou se k zásilkám doručným později než 29.4.2011 po 14:00 hod nepřihlíží.

Nabídka účastníka musí bezpodmínečně obsahovat následující náležitosti:

- pokud je účastníkem právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající, pak doloží listiny dokládající oprávněnost účastníka jednat jménem společnosti v originále či ověřených kopiích - např. výpis z OR, živnostenský list a pod., případně plnou moc s ověřeným podpisem svého zástupce
- samotnou nabídku s uvedením, zda předmětem jeho nabídky je celý soubor výše uvedených nemovitostí a nebo jen jejich část – tuto musí pak jednoznačně definovat jejich výčet. Nabídkovou cenu jak číslem, tak slovem. Pokud by nastal nesoulad mezi částkou uvedenou číslem a slovem má se za to, že platí částka uvedená slovem. Částka bude uvedena v měně CZK – koruna česká. Podpis účastníka na této nabídce musí být úředně ověřen.
- závazek uzavřít se zadavatelem Kupní smlouvu v textu takového znění, jehož návrh je přílohou těchto podmínek.
- podepsané tyto podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace. Podpis účastníka bude úředně ověřen.
- korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku, jeho bankovní spojení pro potřeby vrácení složené kauce.
- závaznost nabídky musí být minimálně do 30.6.2011 včetně, v případě vypracování GP pro rozdělení areálu pak minimálně po dobu než tento GP bude vypracován plus 50 kalendářních dní

Účastník výběrového řízení je rovněž povinen bezvýhradně uzavřít s insolvenčním správcem Kupní smlouvu na nemovité věci jejíž návrh textu účastník obdržel spolu s těmito podmínkami.

### **Složení kauce**

Účastník výběrového řízení je povinen složit kauci, a to:

- a) bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 1002599402/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
- b) hotovostním vkladem na účet organizátora VŘ č. 1002599402/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše. Dokladem o složení kauce je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši kauce ve prospěch organizátora VŘ.

Lhůta pro úhradu kauce končí dnem 29.4.2011 do 14:00 - v tomto termínu musí být uvedená kauce připsána na účet organizátora VŘ. Složení kauce platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

### **Vrácení kauce**

Kauce bude neúspěšným účastníkům výběrového řízení vrácena po skončení výběrového řízení převodem na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. Z tohoto důvodu je nutné při složení kauce organizátorovi formou hotovostního vkladu sdělit v podané nabídce, na jaký bankovní účet má být kauce vrácena. Kauce bude vrácena převodem do 5-ti pracovních dnů od vyhlášení výsledku VŘ, tedy tento převod bude proveden nejpozději dne 20.5.2011.

Vítězi VŘ se složená kauce započítá na jím nabídnutou kupní cenu.

### **Kritérium výběru vítěze**

Hlavním kritériem VŘ je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena, takže zvítězí ten zájemce, který nabídne nejvyšší kupní cenu za uvedený soubor nemovitostí.

Minimální cena pro nabídku zájemce není stanovena, cena obvyklá výše uvedeného souboru nemovitostí stanovená znalcem činí 28.950.000,- Kč.

Zájemce a případný vítěz či vítězové musí splnit i veškeré další podmínky VŘ.

Zadavatel VŘ a také organizátor je oprávněn určit žádného vítěze případně s vítězem VŘ Kupní smlouvu neuzavřít a výběrové řízení zrušit. Např. v případě, že věřitelský výbor rozhodne, že podané nabídky či vítězná nabídka (resp. nabídky) není vzhledem k účelu insolvenčního řízení ekonomická. A to i bez udání důvodu.

### **Vyrozumění o výsledku VŘ**

O vítězi VŘ rozhodne insolvenční správce (dále IS) spolu s věřitelským výborem dlužníka v termínu od 29.4.2011 do 13.5.2011.

Účastníci a vítěz VŘ budou o výsledku vyrozumění organizátorem dle výsledku výběru IS a věřitelského výboru elektronicky nejpozději dne 16.5.2011.

### **Termín doplacení nabídnuté kupní ceny**

Úspěšný účastník výběrového řízení je povinen doplatit kupní cenu na účet organizátora VŘ č. 1002599402/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele v termínu do 5-ti pracovních dnů od vyrozumění o vítězství ve VŘ.

### **Smluvní pokuta**

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) v případě, že zmaří výběrové řízení. Účastník výběrového řízení zmaří výběrové řízení, pokud učiní nabídku, stane se vítězem výběrového řízení a následně ve stanovené lhůtě, tedy do 5 pracovních dnů od vyrozumění o vítězství ve VŘ, nedoplatí cenu nabídnutou ve výběrovém řízení. V takovém případě bude kauce složená účastníkem výběrového řízení započtena oproti nároku organizátora VŘ na úhradu smluvní pokuty.

V Brně dne 25.3.2011

\_\_\_\_\_  
PROKONZULTA, a.s.

Účastník VŘ \_\_\_\_\_ IČ \_\_\_\_\_ svým podpisem stvrzuje, že je seznámen s podmínkami předmětného výběrového řízení a zavazuje se jimi bezvýhradně řídit.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
účastník VŘ