



## PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

č. 20170003

prodej podniku dlužníka STROJTEX a.s.

**Termín konání výběrového řízení:**

**13.7.2017 do 13.10.2017**

**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 podniku zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, sp.zn. B 643, zahrnutý do majetkové podstaty dlužníka **STROJTEX a.s.**, IČ: 46504893, se sídlem Pardubice - Zelené Předměstí, 17. listopadu 237, PSČ 530 02, společnost podstaty specifikované dále.

Jedná se o soubor dlouhodobého majetku (nehmotných aktiv, nemovitostí, movitých věcí), a pohledávek určených k realizaci hlavní podnikatelské činnosti dlužníka, kterou je obrábění, svařování, lisování kovů, výroba transformátorových jader a výroba vlastních finálních produktů.

Předmětem prodeje výběrového řízení je i rozsáhlý výrobní areál v k.ú. Sylvárov, obec Dvůr Králové nad Labem a rekreační areál v k.ú. Březka, obec Libuň, movité věci jsou pak soustředěny zejména v těchto areálech.

Podnik dlužníka je v současné době pronajat třetí osobě a skladba i hodnota jednotlivých složek majetku dlužníka se v souvislosti s tím může měnit.

Nemovitý majetek podniku tvoří:

- pozemek p.č. St. 7/1 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 495 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: bez čp/če, adminis.*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 7/1*
- pozemek p.č. St. 61 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 4.337 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: Dvůr Králové nad Labem, č.p. 2543, výroba*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 61*
- pozemek p.č. St. 103 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 341 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 103*
- pozemek p.č. St. 105 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 951 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 105*
- pozemek p.č. St. 106 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 442 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 106*
- pozemek p.č. St. 107 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.392 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 107*
- pozemek p.č. St. 108 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 836 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 108*

- pozemek p.č. St. 109 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 209 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 109*
  - pozemek p.č. St. 110 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 172 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 110*
  - pozemek p.č. St. 111 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 225 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 111*
  - pozemek p.č. St. 112 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 40 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 112*
  - pozemek p.č. St. 137 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 641 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 137*
  - pozemek p.č. St. 139 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 49 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 139*
  - pozemek p.č. 242/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 2.446 m<sup>2</sup>, způsob využití - manipulační plocha
  - pozemek p.č. 242/9 - ostatní plocha, evidovaná výměra 438 m<sup>2</sup>, způsob využití - manipulační plocha
  - pozemek p.č. 242/10 - ostatní plocha, evidovaná výměra 419 m<sup>2</sup>, způsob využití - manipulační plocha
  - pozemek p.č. 247/2 - vodní plocha, evidovaná výměra 3.816 m<sup>2</sup>, způsob využití - zamokřená plocha
  - pozemek p.č. 265/2 - ostatní plocha, evidovaná výměra 7.855 m<sup>2</sup>, způsob využití - manipulační plocha
  - pozemek p.č. 268/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1.964 m<sup>2</sup>, způsob využití - manipulační plocha
  - pozemek p.č. 268/2 - ostatní plocha, evidovaná výměra 805 m<sup>2</sup>, způsob využití - manipulační plocha
- všechny výše uvedené pozemky mají způsob ochrany - rozsáhlé chráněné území

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, KP Trutnov, pro obec Dvůr Králové nad Labem a k.ú. **Sylvárov**, na LV č. 4825

a dále:

- pozemek p.č. St. 178 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 14 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: Březka, č.p. 94, rod.rekr*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 178*
- pozemek p.č. St. 179 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 13 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: Březka, č.p. 95, rod.rekr*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 179*
- pozemek p.č. St. 180 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 13 m<sup>2</sup>  
*Součástí je stavba: Březka, č.p. 96, rod.rekr*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 180*
- pozemek p.č. 58/3 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1.504 m<sup>2</sup>, způsob využití - sportoviště a rekreační plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, KP Jičín, pro obec Libuň a k.ú. **Březka**, na LV č. 108.

Předmětem VŘ jsou i součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí tak, jak je vlastník byl oprávněn užívat případně nezapsané v Katastru nemovitostí.

Jedná se o výrobní areál, který se nachází v jihovýchodní části města Dvůr Králové nad Labem. Výrobní areál tvoří zejména administrativní budova, výrobní a mozní haly, sklady a další vedlejší stavby spolu s venkovními úpravami a pozemky.

Administrativní budova - dvoupodlažní z r. 1999, na místě původní dvou zděných budov, je zde vrátnice, prodejna výrobků, výstavní a kalibrační centrum, serverovna, archiv a kanceláře. V každém nadzemním podlaží se rovněž nachází dámské a pánské soc. zař., kancelářské prostory jsou klimatizovány.

Hlavní výrobní hala - má 2 NP, je zděná, část je ocelová montovaná konstrukce, hala slouží k montáži ocelových prvků. V patrovém přístavku se nacházejí šatny, kanceláře a kantýna s jídelnou. Technický stav budovy odpovídá nepravidelné údržbě.

Sklad expedice - je z r. 1963 a r. 1990 byla přistavěna ocelová a skladovací exped. hala. Přístup do skladu je umožněn skrz vrata s pohonem. Podlahy jsou betonové. Technický stav budovy je velmi dobrý.

Montážní haly - železobetonový skelet s vyzdívkami, pl. okna, zátěžová dlažba z taveného čediče, soc. zázemí a patrový přístavek s prostory (kanceláře a sklady). Technický stav budovy odpovídá nepravidelné údržbě.

Sklad hutní materiálu - má ocelovou nosnou konstrukci, opláštění z vlnitého plechu, betonovou podlahu a ocelová vrata. Sklad je nezateplený.

Výrobní hala - ASTRON z r. 2000, ocelová nosná konstrukce s opláštěním. Obsahuje patrový vestavek s kanceláři. Technický stav budovy odpovídá nepravidelné údržbě.

Dále je předmětem zpeněžení rekreační areál, který se nachází ve vesnici Brezka. V blízkosti se nachází Jinolické rybníky a Prachovské skály. Areál se skládá se tří samostatných, zcela identických chat a společných umývárén se sociálním zařízením. Nadzemní část chat je dřevěná, stropy jsou dřevěné, přístup do podkroví je po žebříkovém schodišti. Součástí chat je pouze přípojka el., na ostatní síť napojeny nejsou. Půdorys spodní stavby přesahuje vrchní stavbu o 95 cm a tvoří tak terasu před vstupem do chaty, která je rozšířena ocelovou předsazenou konstrukcí o dalších 95 cm, celá terasa je zastřešena.

Znalecký posudek je na vyžádání u organizátora VŘ.

Předmět prodeje je užíván a je k němu uzavřena smlouva o nájmu podniku, a to na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců, kde měsíční nájemné činí 200.000,- Kč (bez DPH).

Uvedený soubor majetku byl jako vlastnictví dlužníka zahrnut do majetkové podstaty společnosti **STROJTEX a.s.**, IČ: 46504893, se sídlem Pardubice - Zelené Předměstí, 17. listopadu 237, PSČ 530 02, společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, sp.zn. B 643, který je v insolvenčním řízení sp. zn. KSPA 59 INS 9130 / 2012 vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové. Věřitelský výbor rozhodl o prodeji podniku dlužníka jedinou smlouvou a stanovil podmínky tohoto prodeje. Insolvenční soud následně usnesením č.j. KSPA 59 INS 9130/2012-B-110 ze dne 3.7.2017 udělil souhlas s prodejem mimo dražbu za věřitelským výborem schválených podmínek.

### **Seznámení s předmětem prodeje:**

Pro tento účel je zájemci umožněno seznámení se s prodávaným majetkem. Pro zájemce bude učiněna prohlídka přímo v místě nemovitosti na adrese Sylvárovská 2543, Dvůr Králové nad Labem a Brezka 94, Libuň 506 01. Místo srazu a čas prohlídky je nutno předem dohodnout s organizátorem.

Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

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

Účastníkem výběrového řízení se může stát fyzická či právnická osoba, která v dále stanovených lhůtách 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 „**NABÍDKA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ - PODNIK STROJTEX a.s.**“)

### **Termín pro podání nabídek končí dnem 13.10.2017 včetně, do 12:00 hod.**

Nabídky je možno podat formou osobního podání nebo poštovního podání. Osobní podání je možné dne **13.10.2017 v době od 9:00 do 12:00 hod.**, v ostatních dnech po předchozí domluvě. V případě podání poštovní přepravou nebere organizátor ohled na pozdní dodání způsobené doručováním. Pokud bude podání k přepravě podáno poštou, pak k zásilkám došlým později než **13.10.2017 do 12:00 hod.** včetně se nepřihlíží. V případě osobního podání nabídky lhůta končí **13.10.2017 v 12:00 hod.**

### **Nabídka účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti:**

- nabídková cena v Kč bude uvedena číslem i slovem (pokud dojde k nesouladu mezi částkou uvedenou číslem a slovem má se za to, že platná je částka uvedená slovem);

- nabídka musí být podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou jménem zájemce jednat. Právnické osoby a podnikatelé jsou povinni přiložit k nabídce kopii platného výpisu z registru, v němž jsou evidováni (tj. z obchodního rejstříku, živnostenského rejstříku atp.). Podepíše-li nabídku zástupce zájemce, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc. Podpis této nabídky musí být úředně ověřen.
- závazek zájemce uzavřít se zadavatelem Smlouvu o prodeji podniku dlužníka ve znění, které je zadavatelem schváleno
- závaznost nabídky musí být alespoň do **26.1.2018** včetně.
- podepsané tyto podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace –podpis musí být úředně ověřen.
- korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku.

### Složení kauce

Účastník výběrového řízení je povinen v případě předložení nabídky složit **kauci ve výši 3.000.000,- Kč, a to:**

1. bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 4200521845/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s. s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora VŘ č. 4200521845/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s. s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu kauce končí dnem **13.10.2017 včetně do 12:00 hod.** - 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 uvedený v nabídce. Kauce bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději dne 31.10.2017.

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

### Kritérium výběru vítěze

Hodnotícím kritériem VŘ je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena. Takže ve výběrovém řízení bude zadavateli k uzavření Smlouvy o prodeji podniku dlužníka organizátorem doporučen ten zájemce, který nabídne za předmětnou část podniku nejvyšší kupní cenu.

**Orientační nabídková cena je stanovena částkou 35.000.000 Kč.**

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

Pokud zadavatel rozhodne, že pro ekonomický účel je vhodné, aby účastníci VŘ provedli upřesnění a případné navýšení své podané nabídky, budou z účastníků VŘ vybráni buď všichni účastníci, nebo pouze účastníci, kteří předložili nejvyšší nabídky a tito budou vyzváni organizátorem k účasti ve **druhém kole VŘ**.

V případě, že bude rozhodnuto o provedení druhého kola, bude toto organizováno formou předložení obálek s nabídkami nebo formou závěrečné licitace. K účasti ve druhém kole budou organizátorem vyzváni jen ti uchazeči, kteří splní náležitosti tohoto výběrového řízení. Výzva k účasti ve druhém kole bude provedena e-mailem elektronicky.

Zadavatel nemá povinnost využít této možnosti provedení druhého kola a vítěz může být stanoven i ihned po skončení kola prvního.

Zadavatel VŘ a také organizátor je oprávněn určit žádného vítěze případně s vítězem VŘ Smlouvu o prodeji podniku dlužníka neuzavřít a výběrové řízení zrušit, a to i bez udání důvodu.

### **Vyrozumění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny**

Vyhodnocení nabídek proběhne dne **13.10.2017** po skončení doby výběrového řízení. O výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel nejpozději do **23.10.2017**. Vybraný uchazeč bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky a e-mailem.

Zadavatelem vybraný uchazeč je povinen zaplatit kupní cenu do **60ti** kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na sjednaný účet organizátora VŘ č. 4200521845/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s. Variabilní symbol platby je IČ nebo r.č. zájemce, jak je uvedeno výše. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Smlouvy o prodeji podniku dlužníka ze strany zadavatele musí být celá kupní cena zaplacená, případně musí být zajištěna vhodným způsobem, např. formou notářské úschovy.

Vítěz výběrového řízení je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí a poplatky spojené s řízením o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Převzetí dokladů, které se vztahují k předmětu prodeje, bude v sídle zadavatele, a to ve lhůtě do 15 dnů po nabytí účinnosti Smlouvy o prodeji podniku dlužníka. Podnik dlužníka bude kupujícímu předán nejpozději do 15 dnů od účinnosti Smlouvy o prodeji podniku dlužníka.

### **Smluvní pokuta**

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony 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 60ti kalendářních dnů od vyrozumění o vítězství ve VŘ, nedoplatí cenu nabídnutou ve výběrovém řízení. V takovém případě je organizátor oprávněn jednostranně započítat oproti nároku účastníka VŘ na vydání jím složené kauce nárok organizátora VŘ na úhradu smluvní pokuty.

V Brně dne 13.7.2017

---

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 \_\_\_\_\_ 2017

---

účastník VŘ