



# INFORMAČNÍ MEMORANDUM

PRODEJ AREÁLU SPOLEČNOSTI RAN spol. s r.o.

## Základní informace o předmětné investiční příležitosti

Nabízíme jako **investiční příležitost** k prodeji areál společnosti **RAN spol s.r.o.** formou veřejné dražby.

Nemovitě věci (areál) se nachází v obci Veselá, k.ú. Veselá u Zlína. Obec Veselá je větší valašskou obcí s 817 obyvateli; nalézá se severovýchodním směrem od města Zlín (cca 11 km) a severozápadním směrem od města Vizovice (cca 10 km). Obec se rozkládá na rozhraní Hostýnských vrchů a Vizovické vrchoviny. Obcí Veselá prochází silnice II. třídy. Obec má dobré autobusové spojení.

Areál je tvořen bývalými výrobními, skladovacími a obslužnými (kanceláře, jídelna, vrátnice) nemovitostmi z přelomu 50. a 60. let minulého století. **Areál je z části pronajímán, je zde zabezpečena základní ostraha. Areál je připojen na veškeré inženýrské sítě.** Technický stav jako celku je dobrý, přístup do areálu je dostupný po zpevněné komunikaci.

Pozemky p. č. 263, 264/8 jsou pronajaty vlastníkovu staveb (NATURVITA, a.s.) na nich ležících, a to za 80 Kč/m2/rok.

- Možnost budoucího prodeje jako celku či po částech.
- Relativní variabilita využití prostor v rámci stavebně-technického stavu.
- Vhodné pro investory, kteří nepreferují moderní a dražší skladovací a výrobní prostory.
- velmi dobrá dopravní dostupnost

## Areál RAN, spol. s r.o. v obci Veselá





## 1. Základní údaje

Společnost PROKONZULTA, a.s. ("**PROKONZULTA**") byla společností Horizont ISPL v.o.s., jako insolvenční správce společnosti RAN, spol. s r.o. ("**Insolvenční správce**"), pověřena organizací veřejné dražby (veřejná dražba dobrovolná dle zák.č. 26/2000 Sb. v platném znění) směřující ke zpeněžení majetku společnosti RAN, spol. s r.o. sepsaného do majetkové podstaty.

### **ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

#### ***Prodávající***

Horizont ISPL v.o.s., Koněvova 177/61, Ostrava, insolvenční správce společnosti RAN, spol. s r.o., Veselá 228, 763 15 IČ: 255 56 045 se sídlem Veselá 228, 763 15.

#### ***Dražebník***

PROKONZULTA, a.s., IČ: 25332953, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp.zn. B 4298.

#### ***Kontaktní osoba***

##### ***Lukáš Rychnovský***

Telefon: +420 777 948 131

E-mail: [rychnovsky@prokonzulta.cz](mailto:rychnovsky@prokonzulta.cz)

Informace týkající se dražby jsou uvedeny v dokumentu Dražební vyhláška. Tento vám byl zaslán spolu s tímto Informačním Memorandem, nebo vám bude zaslán na vyžádání od dražebníka.

Kompletní dokumentaci k dražbě je možné si vyžádat přímo u dražebníka, viz. kontakt v levé části této strany.

Celý areál je možné si osobně prohlédnout v termínech stanovených v dražební vyhlášce popřípadě v individuálně sjednaných termínech.

## 2. Předmět dražby

Předmětem dražby je nemovitý majetek společnosti RAN, spol. s r.o.. Hlavní činností společnosti RAN, spol. s r.o. byla výroba obytných a sanitárních kontejnerů, technologických kontejnerů, ocelových pozinkovaných konstrukcí, anténní držáků a věží.

### **2.1.Nemovitý majetek**

Nemovitý majetek provozního areálu společnosti RAN, spol. s r.o. který je určen k prodeji, jsou stavby a pozemky vedené na listu vlastnictví č.372, vedený u katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín. k.ú. Veselá u Zlína, obec Veselá a okres Zlín.

Areál ve vlastnictví jednoho vlastníka (vyjma pozemků p. č. 263, 264/8, kde stavby vlastní NATURVITA, a.s.). Pozemky p. č. 263, 264/8 jsou pronajaty vlastníkově staveb (NATURVITA, a.s.) na nich ležících.

**Soupis všech nemovitých věcí je uveden v Příloze č. 1.**

### **3. RAN spol. s r. o.**

#### **3.1. Adresa**

Veselá, Veselá 228, PSČ 763 15

#### **3.2. Historie společnosti**

Areál je tvořen bývalými výrobními, skladovacími a obslužnými (kanceláře, jídelna, vrátnice) nemovitostmi z přelomu 50. a 60. let minulého století. Areál je z valné většiny k datu ocenění nevyužíván. Je zabezpečena základní ostraha. Areál je připojen na veškeré inženýrské sítě. Technický stav jako celku je relativně dobrý, některé objekty však vykazují stopy zanedbané údržby. Areál je dostupný po zpevněné komunikaci.

#### **3.3. Nemovitý majetek přehled a základní informace**

Předmětem prodeje je provozní areál, jehož stavby a pozemky jsou vedené na listu vlastnictví č.372, vedený u katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín. k.ú. Veselá u Zlína, obec Veselá a okres Zlín.

Areál ve vlastnictví jednoho vlastníka (vyjma pozemků p. č. 263, 264/8, kde stavby vlastní NATURVITA, a.s.). Pozemky p. č. 263, 264/8 jsou pronajaty vlastníkově staveb (NATURVITA, a.s.) na nich ležících.

Některé stavby jsou v KN propsány jako rozestavěné, byť fyzicky jsou dokončeny, což bylo potvrzeno posudky BDO a GT a fyzickou prohlídkou areálu. V některých případech zanedbaná údržba.

#### ***Základní informace***

Nabízené nemovité věci spolu dohromady tvoří areál společnosti RAN, spol. s r.o., Nemovité věci (areál) se nachází v obci Veselá, k.ú. Veselá u Zlína. Obec Veselá je větší valašskou obcí s 817 obyvateli; nalézá se severovýchodním směrem od města Zlín (cca 11 km) a severozápadním směrem od města Vizovice (cca 10 km). Obec se rozkládá na rozhraní Hostýnských vrchů a Vizovické vrchoviny. Obcí Veselá prochází silnice II. třídy. Obec má dobré autobusové spojení. Areál je napojen na dostupné inženýrské sítě.

#### ***Věcná břemena***

Viz Příloha č. 2 příslušné LV. Dle insolvenčního zákona budou zpeněžením omezení nemovitých věcí v podobě zástav a exekucí vymazány.

**1) KANCELÁŘE - PROVOZNÍ STAVBA BEZ Č.P./Č.E., NA POZEMKU PARC.Č. 264/6**



Jedná se o montovanou stavbu z prostorových buněk, zateplení, obvodové stěny kryty dřevěnými palubkami, případně hliníkové oplechování, vnější schodiště, dezolátní stav k likvidaci

Stavebně-technický stav je dezolátní, unimo buňky jsou bez hygienického zázemí, vhodné k likvidaci

Počet podlaží: PP / NP	0 / 1
Zastavěná plocha stavbou:	92 m <sup>2</sup>
Započitatelná užitná plocha:	82,8 m <sup>2</sup>

**2) VRÁTNICE - PROVOZNÍ STAVBA BEZ Č.P./Č.E., NA POZEMKU PARC.Č. 264/7**



Jedná se o montovanou stavbu z prostorových buněk, zateplení, obvodové stěny kryty oplechováním. Elektrická přípojka, elektrické přímotopy.

Opatřebení odpovídá stáří a intenzitě užívání.

Počet podlaží: PP / NP	0 / 1
Zastavěná plocha stavbou:	94 m <sup>2</sup>
Započitatelná užitná plocha:	84,6 m <sup>2</sup>

**3) JÍDELNA - PROVOZNÍ STAVBA BEZ Č.P./Č.E., NA  
POZEMKU PARC.Č. 264/9**



Budova Jídelen je montovanou stavbou z prostorových buněk, zateplení, obvodové stěny kryty oplechováním. Budova je napojena na přípojky elektro, voda, kanalizace. Stavebně-technický stav objektu je dobrý.

Počet podlaží: PP / NP	0 / 1
Zastavěná plocha stavbou:	115,62 m <sup>2</sup>
Započitatelná užitná plocha:	104,06 m <sup>2</sup>

**4) SKLAD - PROVOZNÍ STAVBA BEZ Č.P./Č.E., NA  
POZEMKU PARC.Č. 264/10**



Jedná se ocelovou halu s půkruhovým průčelím, bez oken, krytina = pogumovaná textilie, podlahy = betonová mazanina, vrata ocelová, přípojka elektro.

Počet podlaží: PP / NP	0 / 1
Zastavěná plocha stavbou:	362 m <sup>2</sup>
Započitatelná užitná plocha:	343,90 m <sup>2</sup>

**5) SKLAD - PROVOZNÍ STAVBA BEZ Č.P./Č.E., NA POZEMKU PARC.Č. 264/11**



Ocelová stavba, krytina = vlnitý plech, opláštění vlnitým plechem, podlahy = betonová mazanina. Do stavby je zavedena elektroinstalace.

Počet podlaží: PP / NP	<b>0 / 1</b>
Zastavěná plocha stavbou:	<b>405 m<sup>2</sup></b>
Započitatelná užitná plocha:	<b>384,75 m<sup>2</sup></b>

**6) VÝROBNÍ HALA, KANCELÁŘE - PROVOZNÍ STAVBA BEZ Č.P./Č.E., NA POZEMKU PARC.Č. 264/13**



**Výrobní hala (1. a 2. NP) + kanceláře (3. NP)**

Montovaná železobetonová tyčová stavba, střecha plechá, krytina živičná, obvodové stěny = železobetonové desky s pláštěm Siporex s pohledovou úpravou, podlaha = betonová mazanina, v kancelářích = zátěžový koberec, dlažba v ostatních prostorech, okna = hliníková zdvojená. Budova je částečně využívána.

Počet podlaží: PP / NP	<b>0 / 3</b>
Zastavěná plocha stavbou:	<b>1 089 m<sup>2</sup></b>
Započitatelná užitná plocha:	<b>2 776,95 m<sup>2</sup></b>



**7) SKLAD - PROVOZNÍ STAVBA BEZ Č.P./Č.E., NA  
POZEMKU PARC.Č. 265**



Zděná stavba, střešní k-ce sedlová s dřevěnými vaznicemi, střešní krytina = vlnitý eternit, omítky vnitřní i venkovní, podlahy = betonová mazanina, budova měla původně sloužit pro chov hospodář. zvířat.

Počet podlaží: PP / NP	<b>0 / 1</b>
Zastavěná plocha stavbou:	<b>434 m<sup>2</sup></b>
Započitatelná užitná plocha:	<b>390,60 m<sup>2</sup></b>

**8) LAKOVNA - PROVOZNÍ STAVBA BEZ Č.P./Č.E., NA  
POZEMKU PARC.Č. 266/2**



Ocelová stavba, obvodové stěny = zděné či vlnitý plech se zateplením, střešní k-ce pultová s ocelovými vaznicemi, střeška = vlnitý plech se zateplením, omítky vnitřní i venkovní, podlahy = betonová mazanina. Budova je napojena na rozvody plynovodu a elektroinstalace. Budova je částečně využívána.

Počet podlaží: PP / NP	<b>0 / 1</b>
Zastavěná plocha stavbou:	<b>1 016 m<sup>2</sup></b>
Započitatelná užitná plocha:	<b>843,28 m<sup>2</sup></b>

**9) SKLAD - PROVOZNÍ STAVBA BEZ Č.P./Č.E., NA POZEMKU PARC.Č. 273**



Zděná stavba, střešní -kce sedlová s dřevěnými vazníky, střecha = vlnitý eternit, omítky vnitřní i venkovní, podlahy = betonová mazanina, původně chov zem. zvířat. Budova je napojena na rozvody elektro, voda a kanalizační přípojka. Topení na tuhá paliva.

Počet podlaží: PP / NP	<b>0 / 2</b>
Zastavěná plocha stavbou:	<b>1 153 m<sup>2</sup></b>
Započitatelná užitná plocha:	<b>1 561,50 m<sup>2</sup></b>

**10) SKLAD - PROVOZNÍ STAVBA BEZ Č.P./Č.E., NA POZEMKU PARC.Č. 274**



Ocelová stavba, obvodové stěny = porobetonové panely se zateplením + povrchová úprava, střešní k-ce = sedlová s ocelovými vazníky, střecha = plech, plechové dveře, podlahy = betonová mazanina. Budova je napojena na rozvody elektro, topení na tuhá paliva. Budova je částečně využívána.

Počet podlaží: PP / NP	<b>0 / 2</b>
Zastavěná plocha stavbou:	<b>1 065 m<sup>2</sup></b>
Započitatelná užitná plocha:	<b>1 728 m<sup>2</sup></b>

**11) MONTÁŽNÍ HALA + SKLAD KOVOVÝCH KOMPONENT -  
PROVOZNÍ STAVBA BEZ Č.P./Č.E., NA POZEMKU  
PARC.Č. 275**



Montážní hala: ocelová stavba, obvodové stěny = panely se zateplením, částečně zděné, střešní k-ce = sedlová s ocelovými vazníky, střecha = plech, plechové dveře, podlahy = betonová mazanina + sklad kovových komponent: ocelová stavba, střešní k-ce = pultová s ocelovými vazníky, střecha = plech, podlahy betonová mazanina. Do stavby je zavedena elektroinstalace, vytápění na tuhá paliva. Budova je částečně využívaná.

Počet podlaží: PP / NP	<b>0 / 1</b>
Zastavěná plocha stavbou:	<b>1593,00 m<sup>2</sup></b>
Započítatelná užitná plocha:	<b>1461,10 m<sup>2</sup></b>

**12) VÝROBNÍ HALA - PROVOZNÍ STAVBA BEZ Č.P./Č.E., NA  
POZEMKU PARC.Č. 276**



Montovaná betonová skeletová stavba, obvodově stěny = panely se zateplením, částečně zděná, střešní k-ce = sedlová s vazníky, střecha = plech, plechové dveře, vrata, podlahy = betonová mazanina. Do stavby je zavedena elektroinstalace, stavba je bez vytápění. Nachází se zde jeřabová dráha. Budova je částečně využívaná.

Počet podlaží: PP / NP	<b>0 / 1</b>
Zastavěná plocha stavbou:	<b>1099 m<sup>2</sup></b>
Započítatelná užitná plocha:	<b>934,20 m<sup>2</sup></b>

**13) ŠATNY A SOCIÁLNÍ ZÁZEMÍ - PROVOZNÍ STAVBA BEZ Č.P./Č.E., NA POZEMKU PARC.Č. 307**



Zděná stavba, střešní k-ce = sedlová s dřevěnými vazníky, střecha = vlnitý eternit, omítky vnitřní i venkovní, podlahy = betonová mazanina, PVC a dlažba. Rozvody elektro, voda, kanalizační přípojka, vytápění: elektrické přímotopy, elektrický bojler na vodu.

Počet podlaží: PP / NP	<b>0 / 1</b>
Zastavěná plocha stavbou:	<b>444 m<sup>2</sup></b>
Započítatelná užitná plocha:	<b>377,40 m<sup>2</sup></b>

**14) KANCELÁŘE - PROVOZNÍ STAVBA BEZ Č.P./Č.E., NA POZEMKU PARC.Č. 264/5**



Montovaná stavba z prostorových buněk, střešní k-ce = plochá, střecha = plechová, obvodové stěny = oplechování se zateplením, podlahové krytiny = PVC a zátěžové koberce, Přípojky elektro, voda, kanalizační přípojka, vytápění: elektrické přímotopy, elektrický bojler na vodu.

Počet podlaží: PP / NP	<b>0 / 1</b>
Zastavěná plocha stavbou:	<b>163 m<sup>2</sup></b>
Započítatelná užitná plocha:	<b>146,70 m<sup>2</sup></b>



## **POZEMKY**

Pozemky uvedené v přehledu nemovitého majetku v příloze č. 2 jsou ve výlučném vlastnictví společnosti RAN, spol. s r.o. a jsou pozemky zapsané na LV č. 372

(vyjma pozemků p. č. 263, 264/8, kde stavby vlastní NATURVITA, a.s.). Pozemky p. č. 263, 264/8 jsou pronajaty vlastníkoví staveb (NATURVITA, a.s.) na nich ležících a jsou předmětem jiné dražby.

**Stavba a pozemek p. č. 263 a pozemek p. č. 264/8**



## **LV č. 372**

















### Vyloučení odpovědnosti

Informace obsažené v tomto dokumentu byly připraveny a uspořádány poradcem **Horizont ISPL v.o.s.**, insolvenčním správcem společnosti RAN, spol. s r.o., společností PROKONZULTA, a.s., na základě poskytnutých informací. Insolvenční správce a její poradce považují informace obsažené v tomto dokumentu za správné, neručí však za jejich přesnost a úplnost a nejsou povinni je doplňovat nebo tento dokument jakkoli aktualizovat nebo odstranit jakékoliv chyby či nepřesnosti v něm obsažené. Insolvenční správce ani jeho poradce tak nejsou jakkoliv odpovědní vůči zájemcům za správnost informací uvedených v tomto informačním memorandu a je výlučnou odpovědností zájemců ověřit správnost informací obsažených v informačním memorandu v rámci due diligence.

## Příloha č.1 Seznam nemovitého majetku

Nemovité věci ve vlastnictví společnosti RAN, spol. s r.o. který je určen k prodeji, jsou stavby a pozemky vedené na listu vlastnictví č.372, vedený u katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín. k.ú. Veselá u Zlína, obec Veselá a okres Zlín. včetně součástí a příslušenství (vyjma pozemků p. č. 263, 264/8, kde stavby vlastní NATURVITA, a.s., tyto pozemky jsou předmětem jiné dražby):

č. pozemku	výměra [m <sup>2</sup> ]	druh pozemku	způsob využití	budova	Údaje dle KN	druh stavby, poznámka
<b>LV 372</b>						
261	94	orná půda				
262	24	zastavěná plocha a nádvoří		<b>bez č.p./č.e.</b>	jiná stavba	vodárenské zařízení
<b><u>263</u></b>	<b><u>621</u></b>	<b><u>zastavěná plocha a nádvoří</u></b>		<b>č.p. 227</b>	<b>stavba jiného vlastníka</b>	<b>předmět jiné dražby</b>
264/1	22 622	ostatní plocha	manipulační plocha			
264/2	1994	ostatní plocha	manipulační plocha			
264/3	2175	ostatní plocha	manipulační plocha			
264/4	777	ostatní plocha	jiná plocha			
264/5	2823	ostatní plocha	jiná plocha	stavba nezapsaná v KN		kanceláře
264/6	92	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.	jiná stavba	kanceláře



264/7	94	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.	jiná stavba	vrátnice
<b>263</b>	<b>272</b>	<b><u>zastavěná plocha a nádvoří</u></b>		<b>bez č.p./č.e.</b>	<b>stavba jiného vlastníka</b>	<b>předmět jiné dražby</b>
264/9	95	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.	rozestavěná	jídelsna
264/10	362	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.	rozestavěná	sklad
264/11	405	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.	jiná stavba	sklad
264/13	1089	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.	rozestavěná	výrobní hala (1.a 2.NP) + kanceláře (3.NP)
264/14	88	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště, základy	bez č.p./č.e.	jiná stavba	zbořeniště I: základová deska
264/15	98	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště, základy	bez č.p./č.e.	jiná stavba	zbořeniště II: základová deska
265	434	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.	zem. stavba	sklad
266/2	1016	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.	zem. stavba	lakovna
273	1153	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.	zem. stavba	sklad
274	1065	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.	rozestavěná	výrobní hala
275	1593	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.	rozestavěná	montážní hala + sklad kovových komponentů
276	1099	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.		výrobní hala
294	18	zahrada				

307	444	zastavěná plocha a nádvoří		bez č.p./č.e.		šatny a sociální zázemí
704	1133	ostatní plocha	jiná plocha			
<b>Celkem</b>	<b>41 680</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>		<b>x</b>

Pozn.: součástí prodeje nejsou pozemky p. č. 263, 264/8, tyto pozemky jsou předmětem jiné dražby, zapsané na LV 372, k.ú. Veselá u Zlína.

**Příloha č.2** - List vlastnictví č. 372, k.ú. Veselá u Zlína tvoří samostatnou přílohu k tomuto dokumentu

**Příloha č.3** - Dražební vyhlášky, které tvoří samostatnou přílohu k tomuto dokumentu