

## PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

č. 20190001

Areál Mikulov na Moravě

<b>Termín konání výběrového řízení:</b>	<b>18.2.2019 až 12.3.2019</b>
<b>Organizátor výběrového řízení:</b>	PROKONZULTA, a.s. Křenová 299/26, 602 00 Brno
	IČ 26307367
	zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

Předmětem výběrového řízení je soubor věcí nemovitých a movitých:

### Věci nemovitě:

- pozemek p.č. 3205/9 - ostatní plocha, evidovaná výměra 3 m<sup>2</sup>, způsob využití - neplodná půda
- pozemek p.č. 3205/10 - ostatní plocha, evidovaná výměra 151 m<sup>2</sup>, způsob využití - neplodná půda, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území
- pozemek p.č. 3205/19 - ostatní plocha, evidovaná výměra 715 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území
- pozemek p.č. 3205/20 - ostatní plocha, evidovaná výměra 462 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území
- pozemek p.č. 3205/22 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území
- pozemek p.č. 3205/24 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1.665 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území
- pozemek p.č. 3205/25 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 361 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

*Součástí je stavba: bez čp/če, prům. obj*

*Stavba stojí na pozemku p.č.: 3205/25*

- pozemek p.č. 3205/35 - ostatní plocha, evidovaná výměra 102 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území
  - pozemek p.č. 3205/41 - ostatní plocha, evidovaná výměra 5 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území
  - pozemek p.č. 3205/46 - ostatní plocha, evidovaná výměra 9 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území
  - pozemek p.č. 3205/47 - ostatní plocha, evidovaná výměra 256 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území
  - pozemek p.č. 3205/48 - ostatní plocha, evidovaná výměra 357 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území
  - pozemek p.č. 3205/49 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1.596 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území
  - pozemek p.č. 3205/52 - ostatní plocha, evidovaná výměra 4 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území
  - stavba bez čp/če, způsob využití - výroba, stojí na parcele č. 3205/5, LV 5403, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území
  - stavba bez čp/če, způsob využití - výroba, stojí na parcele č. 3205/11, LV 5403
  - stavba bez čp/če, způsob využití - tech.vyb, stojí na parcele č. 3205/43, LV 5403
- vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Břeclav, pro obec Mikulov a k.ú. **Mikulov na Moravě**, na LV č. 2750

a dále

- pozemek p.č. 3205/1 - ostatní plocha, evidovaná výměra 504 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha

- pozemek p.č. 3205/2 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 799 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba:* bez čp/če, prům. obj

*Stavba stojí na pozemku p.č.: 3205/2*

- pozemek p.č. 3205/3 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 177 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

*Součástí je stavba:* Mikulov, č.e. 602, obč. vyb

*Stavba stojí na pozemku p.č.: 3205/3*

- pozemek p.č. 3205/4 - ostatní plocha, evidovaná výměra 54 m<sup>2</sup>, způsob využití - manipulační plocha, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

- pozemek p.č. 3205/5 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.390 m<sup>2</sup>

*Na pozemku stojí stavba:* bez čp/če, výroba, LV 2750

- pozemek p.č. 3205/6 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 190 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

*Součástí je stavba:* bez čp/če, obč. vyb

*Stavba stojí na pozemku p.č.: 3205/6*

- pozemek p.č. 3205/11 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 940 m<sup>2</sup>

*Na pozemku stojí stavba:* bez čp/če, výroba, LV 2750

- pozemek p.č. 3205/13 - ostatní plocha, evidovaná výměra 284 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

- pozemek p.č. 3205/14 - ostatní plocha, evidovaná výměra 13 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

- pozemek p.č. 3205/15 - ostatní plocha, evidovaná výměra 49 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

- pozemek p.č. 3205/16 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1.868 m<sup>2</sup>, způsob využití - manipulační plocha, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

- pozemek p.č. 3205/17 - ostatní plocha, evidovaná výměra 635 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

- pozemek p.č. 3205/18 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1.076 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

- pozemek p.č. 3205/27 - ostatní plocha, evidovaná výměra 2.768 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

- pozemek p.č. 3205/29 - ostatní plocha, evidovaná výměra 2.457 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

- pozemek p.č. 3205/31 - ostatní plocha, evidovaná výměra 9 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

- pozemek p.č. 3205/32 - ostatní plocha, evidovaná výměra 33 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

- pozemek p.č. 3205/33 - ostatní plocha, evidovaná výměra 284 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

- pozemek p.č. 3205/43 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 34 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

*Na pozemku stojí stavba:* bez čp/če, tech. vyb, LV 2750

- pozemek p.č. 3205/45 - ostatní plocha, evidovaná výměra 457 m<sup>2</sup>, způsob využití - zeleň, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

- pozemek p.č. 3205/50 - ostatní plocha, evidovaná výměra 305 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

- pozemek p.č. 3205/51 - ostatní plocha, evidovaná výměra 1 m<sup>2</sup>, způsob využití - ostatní komunikace, způsob ochrany - menší chráněné území, památkově chráněné území

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Břeclav, pro obec Mikulov a k.ú. **Mikulov na Moravě**, na LV č. 5403.

#### Věci movité:

strojní vybavení specifikované v příloze č. 6 a č. 7 soupisu majetkové podstaty - příloha č.1

Vzhledem k tomu, že předmětem výběrového řízení je nemovitý a movitý majetek, bylo na základě cen stanovených znaleckými posudky (nemovitý majetek byl znaleckým posudkem č. 5543-386/2018, ze dne 9.3.2018 oceněn na částku ve výši 16,500.000,- Kč, movitý majetek byl oceněn znaleckým posudkem č. 027/021/2017, ze dne 13.2.2018 4,207.000,- Kč bez DPH (cena vč. DPH představuje částku ve výši 5,090.470,- Kč) určeno, že na movitý majetek připadne částka ve výši 23,5774 % z kupní ceny včetně DPH ve výši 21 % a na nemovitý majetek připadne část ve výši 76,4226 % z kupní ceny.

V současné době je v evidenci katastru nemovitostí na části předmětu výběrového řízení duplicitní zápis vlastnictví. Navrhovatel výběrového řízení uzavřel s duplicitními vlastníky dohodu o narovnání, na základě které se stane jediným vlastníkem předmětných nemovitostí společnost FRIGOPRIMA spol. s r.o., o této dohodě bylo u JUDr. Aleny Havránkové, Ph. D., notářky v Blansku sepsáno souhlasné prohlášení, které bude vloženo do katastru nemovitostí po té, co kupující uhradí kupní cenu na účet organizátora výběrového řízení a část z kupní ceny představující částku ve výši 900.000,- Kč bude složena notářské úschovy JUDr. Aleny Havránkové, Ph.D., notářsky v Blansku, která na základě složení částky ve výši 900.000,- Kč vydá zadavateli souhlasné prohlášení, které bude vloženo do katastru nemovitostí. Kupní smlouva, která bude uzavřena mezi zadavatelem a zájemcem nabyde účinnosti až poté, co dojde ke vkladu souhlasného prohlášení.

Na předmětu výběrového řízení je uzavřena nájemní smlouva.

Předmět výběrového řízení je v současné době užíván nájemcem jako areál potravinářské výroby.

Předmět výběrového řízení je předmětem pojištění u společnosti Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, smlouva č. 7720397593.

Jedná se o výrobní areál v západní průmyslové zóně Mikulova, který v současné době slouží k výrobě v potravinářském odvětví. Parkovací možnosti jsou dobré – na pozemku. Z pohledu komerční využitelnosti je poloha areálu výhodná a areál je komerčně využíván. Areál sestává ze správní budovy, budovy pro ubytování zaměstnanců, vrátnice, skladů, výrobní budovy, chladírny, mrazírny, přebalovny a strojovny chlazení. Areál je napojený na veškeré inženýrské sítě. Pozemky tvoří jeden celek – zastavěná plocha pod stavbami a dále manipulační plocha. Areál je oplocený, se třemi vjezdovými branami. Na pozemku se vyskytují trvalé porosty, tvořící drobnou zeleň a převážně porosty náletového charakteru. Areál byl vystavěn postupně v letech 1966-2006. Celkový stavebně-technický stav je průměrný, stavby vybudované v poslední etapě ve velmi dobrém stavu. Je prováděna průběžná údržba, některé stavby vyžadují částečné úpravy. Veškeré pozemky se nacházejí v menším chráněném území a památkově chráněném území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o fungující výrobní areál v průmyslové zóně obce, nevzniká s těmito omezeními předpoklad významného dopadu na jeho komerční využitelnost. Dle územního plánu obce se pozemky nachází v plochách Vp výrobní plochy – průmyslové podniky, kapacitní sklady.

Movité věci, které jsou specifikované v příloze č. 6 a č. 7 soupisu majetkové podstaty, jsou v současné době využívány v rámci provozu společnosti, jejíž hlavní činností je zpracování drůbežího a rybího masa. Část strojního vybavení je využita v provozu drůbežího programu – oddíl mrazírna 01 a zbývající majetek v rámci zpracovny mořských ryb - oddíl výroba 02. Na majetku probíhá pravidelná údržba a většina z předmětných položek je v odpovídajícím technickém stavu.

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

Pro tento účel je zájemci umožněno seznámení se s prodávaným majetkem. Pro zájemce bude umožněna prohlídka v termínu 26.2.2019 v 10:30 hod po předchozí domluvě, sraz účastníků prohlídky je v sídle organizátora, na adrese Brno, Křenová 26. Zájemci nahlásí svoji účast na prohlídce předem organizátorovi dražby na e-mail [jerabkova@prokonzulta.cz](mailto:jerabkova@prokonzulta.cz).

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 Areál Mikulov na Moravě“).

**Termín pro podání nabídek končí dnem 12.3.2019 včetně, do 15:00 hod.**

Nabídky je možno podat formou osobního podání nebo poštovního podání. Osobní podání je možné dne 12.3.2019 v době od 9:00 hod do 15:00 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 12.3.2019 do 15:00 hod včetně se nepřihlíží. V případě osobního podání nabídky lhůta končí 12.3.2019 v 15:00 hod.

Nabídka účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti:

- a) návrh kupní smlouvy - nabídková cena v Kč bude uvedena číslem i slovem, v případě nesouladu mezi hodnotou uvedenou slovem a číslem se má za to, že správná je hodnota uvedená slovem
- b) nabídka – návrh kupní smlouvy musí být podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou jménem zájemce jednat. Právnícké 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 na návrhu kupní smlouvy musí být úředně ověřen.
- c) závazek zájemce uzavřít se zadavatelem Kupní smlouvu ve znění, které je zadavatelem schváleno a je uvedeno zde v příloze č. 2
- d) závaznost nabídky musí být nejméně do tří měsíců ode dne skončení výběrového řízení, včetně, což zájemce vysloveně uvede.
- e) vítěz výběrového řízení nesmí mít vůči majetkové podstatě závazky v době uzavření kupní smlouvy
- f) podepsané tyto podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace –podpis musí být úředně ověřen
- g) 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 1.000.000,-Kč**, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 4211122073/6800 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 4211122073/6800 s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu kauce končí dnem 12.3.2019 včetně, do 15:00 hod - v tomto termínu musí být uvedená kauce připsána na účet organizátora VŘ. Složení kauce platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

#### **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 do 20-ti pracovních dnů od ukončení výběrového řízení, včetně.

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 Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten zájemce, který nabídne za předmětný soubor nemovitého majetku nejvyšší kupní cenu.

#### **Minimální nabídková cena je stanovena částkou 13.900.000,-Kč.**

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

Zadavatel VŘ a také organizátor je oprávněn neurčit žádného vítěze případně s vítězem VŘ Kupní smlouvu neuzavřít a výběrové řízení zrušit. Například v případě, kdy zajištěný věřitel rozhodne, že podané nabídky či vítězná nabídka není vzhledem k účelu insolvenčního řízení dostatečná. A to i bez udání důvodu.

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

Vyhodnocení nabídek proběhne do 24 hod po skončení doby výběrového řízení, tzn. do 13.3.2019. O výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel. Vybraný uchazeč bude o svém výběru vyrozuměn obratem písemně, e-mailem. Zadavatelem vybraný uchazeč je povinen zaplatit kupní cenu do devadesáti pracovních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na sjednaný účet organizátora VŘ č.4211122073/6800. Variabilní symbol platby je IČ nebo r.č. zájemce, jak je uvedeno výše. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany zadavatele musí být celá kupní cena zaplacená, případně musí být zajištěna vhodným způsobem, např. formou notářské úschovy.

Uzavřená Kupní smlouva nenabude účinností dříve, než bude vklad práva u nemovitého majetku zaevidován příslušným Katastrálním úřadem. V případě, kdy je zadavatelem výběrového řízení insolvenční správce, nabývá kupní smlouva účinnosti po odsouhlasení zajištěným věřitelem, věřitelským výborem nebo v určitých případech insolvenčním soudem.

Převzetí dokladů, které se vztahují k předmětu prodeje, bude v sídle zadavatele výběrového řízení a to ve lhůtě do 15-ti dnů po nabytí účinnosti Kupní smlouvy. Nemovitost bude předána nabyvateli nejpozději 15 dní od jeho doložení listu vlastnictví, který osvědčuje zápis nabyvatele jako vlastníka uvedených nemovitostí.

#### **Smluvní pokuta**

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 1.000.000,- Kč (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 nedoplatí cenu nabídnutou ve výběrovém řízení. V takovém případě bude kauce složená účastníkem výběrového řízení započtena oproti nároku organizátora VŘ na úhradu smluvní pokuty.

#### **DPH**

Nabídková cena, odhadnutá cena předmětu výběrového řízení, minimální nabídková cena i kupní cena se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu výběrového řízení, kde toto DPH přichází v úvahu.

V Brně dne 6.2.2019

---

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 \_\_\_\_\_ 2019

---

účastník VŘ