



PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ č. 20140039

prodej nemovitého majetku dlužníka **F R A M A G R O a.s., IČ 60917741** areál výroba/sklady v k.ú. Lhán

Termín konání výběrového řízení: 2.3.2015 až 21.4.2015

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, sp. zn. B 4298

Předmět výběrového řízení je soubor movitého a nemovitého majetku:

Prodej movitého a nemovitého majetku dlužníka **F R A M A G R O a.s., IČ 60917741**, se sídlem Jičín - Staré Město, Chelčického 8, PSČ 506 01, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. B 1198, zájemci za úplatu.

Nemovitý majetek tvoří:

- pozemek p.č. St. 34 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 857 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 34
- pozemek p.č. 66/6 - orná půda, evidovaná výměra 4913 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 66/20 - orná půda, evidovaná výměra 320 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 66/21 - orná půda, evidovaná výměra 388 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 66/22 - orná půda, evidovaná výměra 860 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 66/23 - orná půda, evidovaná výměra 201 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, KP Jičín, pro obec Radim a k.ú. **Lhán**, na LV č. 45 (dále jen také „nemovitosti“).

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

Popis:

Předmětem prodeje jsou stavby areálu určeného pro výrobu vařených vajec, příslušenství a pozemky. V areálu se nachází zpevněná a nezpevněná manipulační plocha. Celý areál je napojen k rozvodům elektřiny, k vodovodu, ke kanalizaci a k plynovodu. Areál je oplocen. Hlavní stavbou je výrobní hala - objekt, který se rozkládá na parcele č. 34. Jedná se o nepodsklepený objekt se zděnou a kovovou konstrukcí. Objekt je přízemní. Plocha cca. 763 m². Ve výrobní hale je umístěna linka na zpracování vajec. Dále jsou zde umístěna nevyužívaná síla.

Movité majetky tvoří vybavení a zařízení nemovitostí, jako zejména výrobní stroje a technologie, provozní technologie, strojní a kancelářské vybavení, kancelářský a dílenský nábytek, kancelářská, výpočetní a telekomunikační technika včetně případného SW, bílá technika, manipulační technika podobně. Tak, jak je uvedeno v soupisu majetkové podstaty.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce. Tento posudek jakož i seznam movitých věcí je možno vyžádat u dražebníka.

Uvedený soubor majetku byl jako vlastnictví dlužníka zahrnut do majetkové podstaty dlužníka **F R A M A G R O a. s.**, IČ 60917741, se sídlem Jičín - Staré Město, Chelčického 8, PSČ 506 01, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn. B 1198, který je v insolvenčním řízení KSHK 41 INS 27369 / 2013 vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové.

Seznámení s předmětem prodeje

Pro tento účel je zájemci umožněno seznámení se s prodáváním majetkem. Pro zájemce bude učiněna prohlídka přímo v místě Radim 21, Radim – Lháň. Termín 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 AREÁL FRAMAGRO LHÁŇ“)

Termín pro podání nabídek končí dnem 21.4.2015 včetně do 12:00 hod.

Nabídky je možno podat formou osobního podání nebo poštovního podání. Osobní podání je možné dne 21.4.2015 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 **21.4.2015 do 12:00 hod** včetně se nepřihlíží. V případě osobního podání nabídky lhůta končí **21.4.2015 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 Kupní smlouvu na movitý a nemovitý majetek, jak je uvedeno výše závaznost nabídky musí být alespoň do 20.7.2015
- doplněná Kupní smlouva, která je součástí těchto podmínek, 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 s notářsky ověřeným podpisem. Podpis této kupní smlouvy musí být úředně ověřen.
- 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.
- bankovní spojení pro potřeby případného vrácení složené kauce

Složení kaucí

Účastník výběrového řízení je povinen v případě předložení nabídky složit kauci ve výši 200.000,- Kč, a to:

- a) bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 4200507429/6800, vedený u SberbankCZ, 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. 4200507429/6800, vedený u SberbankCZ, a.s. s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu kauce končí dnem **21.4.2015 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 29.5.2015.

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 není stanovena.

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 účastníci tří nejvyšších nabídek, kteří budou vyzváni organizátorem k účasti ve druhém kole VŘ.

V případě, že bude rozhodnuto o provedení druhého kola, bude toto organizováno formou elektronické aukce, a to dne 28.4.2015 v době od 10:00 do 11:30 hod. 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.

Vyrozumění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny

Vyhodnocení nabídek proběhne dne 30.3.2015 po skončení doby výběrového řízení. O výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel nejpozději do 8.5.2015. Vybraný uchazeč bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky, e-mailem a doporučeným dopisem. Výzva k zaplacení doplatku kupní ceny se považuje za doručenou dnem, kdy zadavatel odešle účastníkovi emailovou zprávu a doporučený dopis.

Zadavatelem vybraný uchazeč je povinen zaplatit kupní cenu do **šedesáti** dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na sjednaný účet organizátora VŘ č. 4200507429/6800, vedený u SberbankCZ, a.s. 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.

Daňové aspekty:

Vítěz výběrového řízení je povinen uhradit daň z nabytí nemovitostí a související poplatky. Základem daně je část kupní ceny připadající na nemovitý majetek. Vzhledem k tomu, že předmětem výběrového řízení je nemovitý a movitý majetek, bylo na základě stanovených cen určeno, že na movitý majetek připadne částka ve výši 4,0 % z kupní ceny a tato část je zatížena DPH ve výši 21% a na nemovitý majetek připadne část ve výši 96,0 % z kupní ceny.

Zadavatel VŘ a také organizátor je oprávněn neurčit žádného vítěze případně s vítězem VŘ Kupní smlouvu neuzavřít a výběrové řízení zrušit, a to i bez udání důvodu.

Uzavřená Kupní smlouva nenabude účinností dříve, než bude prodej mimo dražbu odsouhlasen zajištěným věřitelem a vklad práva u nemovitého majetku zaevidován příslušným Katastrálním úřadem.

Převzetí dokladů, které se vztahují k předmětu prodeje, bude v sídle zadavatele a to ve lhůtě do 15 dnů po nabytí účinnosti Kupní smlouvy. Nemovitost bude předána nejpozději 15 dní od 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 kaucí ve výši 200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc 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 60 pracovních 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 kaucí nárok organizátora VŘ na úhradu smluvní pokuty.

V Brně dne 2.3.2015

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