

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ IETP10337

Prodej nemovitého majetku dlužníka TILIA International s.r.o., IČ: 445 67 693

Organizátor výběrové řízení:

I.E.T. Reality, s.r.o.

se sídlem: nám. Svobody 87/18, 602 00 Brno – město,

IČ: 255 38 942, DIČ: CZ25538942

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 31677

zastoupena: Bc. Tomášem Indrákem, na základě plné moci

(dále jen „Organizátor“)

Zadavatel výběrového řízení:

JUDr. Břetislav Koman

Insolvenční správce dlužníka společnosti TILIA International s.r.o.

Bubenská 328/25, 170 00 Praha 7

IČ: 112 00 138

(dále jen „Zadavatel“)

Předmětem výběrového řízení je soubor nemovitého majetku dlužníka TILIA International s.r.o., IČO 44567693, se sídlem Nám. Míru 720, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou, společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka C 2121.

Předmětem výběrového řízení je soubor nemovitého majetku zapsaného na LV č. 493 pro k.ú. Rádlo, obec Rádlo, okres Jablonec nad Nisou u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou a to konkrétně:

pozemek p. č. 1366/1 o výměře 10 129 m² - ostatní plocha, manipulační plocha,

pozemek p. č. 1366/2 o výměře 114 m² - zastavěná plocha a nádvoří,

na pozemku stojí stavba bez čp/če, zem. stav, stavba není zapsaná na listu vlastnictví a není součástí předmětu výběrového řízení,

pozemek p. č. 1366/3 o výměře 649 m² - zastavěná plocha a nádvoří,

na pozemku stojí stavba bez čp/če, zem. stav, stavba není zapsaná na listu vlastnictví a není součástí předmětu výběrového řízení,

pozemek p. č. 1366/5 o výměře 75 m² - zastavěná plocha a nádvoří,

na pozemku stojí stavba bez čp/če, zem. stav, stavba není zapsaná na listu vlastnictví a není součástí předmětu výběrového řízení,

pozemek p. č. 1367 o výměře 1 254 m² - zastavěná plocha a nádvoří,

Součástí pozemku je **stavba: Rádlo č.p. 223**, zem. stav, stavba stojí na pozemku p. č. 1367

pozemek p. č. 1368 o výměře 89 m² zastavěná plocha a nádvoří,

na pozemku stojí stavba bez čp/če, zem. stav, stavba je zapsaná na listu vlastnictví č. 552 a je jiného vlastníka a není součástí předmětu výběrového řízení,

pozemek p. č. 1369 o výměře 274 m² - lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkci lesa,

pozemek p. č. 1372 o výměře 187 m² - ostatní plocha, ostatní komunikace,

pozemek p. č. 1374 o výměře 226 m² - lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkci lesa,

pozemek p. č. 1375 o výměře 101 m² - lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkci lesa,

pozemek p. č. 1381 o výměře 135 m² - ostatní plocha, neplodná půda,

pozemek p. č. 1383 o výměře 961 m² - lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkci lesa,

pozemek p. č. 1384 o výměře 490 m² - vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené,

pozemek p. č. 1385 o výměře 479 m² - lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkci lesa.

Předmětem výběrového řízení jsou také součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí tak, jak je vlastník byl oprávněn užívat, nezapsané v Katastru nemovitostí.

Na předmětných nemovitostech vážnou zástavní práva, a další právní vady a omezení dispozičních práv uvedená na výpisu z katastru nemovitostí LV č. 493 pro k. ú. Rádlo. Tato zástavní práva a poznámky zaniknou

podle ust. § 285 insolvenčního zákona zpeněžením předmětných nemovitostí, vyjma zatížení nemovitostí právem věcného břemene.

Soubor majetku byl jako vlastnictví dlužníka zahrnut do majetkové podstaty dlužníka společnosti TILIA International s.r.o., IČO 44567693, se sídlem Nám. Míru 720, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou, společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, spisová značka C 2121, který je v insolvenčním řízení sp. zn. KSLB 82 INS 2346/2015 vedeného u Krajského soudu v Ústí nad Labem. Zástavní věřitel dal pokyn ke zpeněžení nemovitostí prodejem mimo dražbu nejvyšší nabídkce.

Popis předmětu prodeje:

Jedná se o prodej souboru pozemků a stavby, která se skládá ze tří částí. Západní část má jedno nadzemní podlaží a půdní prostor-původně to bylo využívané jako skladově výrobní prostor. Střední část má dvě nadzemní podlaží a podkroví – původně využívaná k bytovým a kancelářským účelům. Východní část má tři nadzemní podlaží a podkroví – původně využívána k bytovým účelům. Na předmětných pozemcích jsou stavby nebo jejich pozůstatky. Stavby nejsou zapsané na listu vlastnictví a nejsou předmětem prodeje. Stav nemovitosti je před kompletní rekonstrukcí. Dle výpisu technické infrastruktury není v blízkosti možnost napojení na veřejný vodovod. Celé území je protnuto ochranným pásmem silniční komunikace, ochranným pásmem železniční dráhy a vede zde trasa spojů mobilních operátorů. Dle povodňových map se území nachází v zóně se zvýšenou pravděpodobností vzniku povodně – povodňové území Mohelky.

Prohlídka předmětu výběrového řízení:

Termín prohlídky se stanovuje na **19. 4. 2016 v 11:00 hod.** Zámecce o prohlídku je povinen svojí účast nahlásit předem Organizátorovi výběrového řízení, vždy minimálně jeden den před termínem konání prohlídky na email: indrak@iet-reality.cz. Sraz zájemců o prohlídku je před objektem. Prohlídku bude zajišťovat a informace poskytne Organizátorem pověřená osoba. Zámecce o prohlídku je povinen se zapsat do seznamu účastníků prohlídky. V případě, že nebude přihlášen ani jeden zájemce o prohlídku, prohlídka se nekoná. Případné další informace zajistí dle možností Organizátor na vyžádání.

Podmínky účasti ve výběrovém řízení:

Účastníkem výběrového řízení může být fyzická nebo právnická osoba, která v určených lhůtách doručila Organizátorovi výběrového řízení na určenou adresu svou nabídku se všemi náležitostmi uvedenými níže v neporušené a řádně zapečetěné obálce označené: „NABÍDKA VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ – RÁDLO“. Při přijetí obálky s nabídkou Organizátor opatří obálku datem a časem převzetí a číslem označujícím pořadí, v jakém mu byla doručena.

Termín, místo a způsob předložení nabídky:

Termín pro podání nabídek: **3. 5. 2016 do 12:00 hod.**

Nabídku je možno podat formou osobního podání, kurýrem nebo poštou formou listovní zásilky.

- Osobní podání je možné dne 3. 5. 2016 v době od 9:00 do 12:00 hod., v ostatních dnech po předchozí domluvě. Lhůta končí 3. 5. 2016 ve 12:00
- V případě podání poštou formou listovní zásilky nebo kurýrem, nebere organizátor ohled na pozdní dodání způsobené doručováním. V případě doručení zásilky s nabídkou později než dne 5. 3. 2016 v 12:00 hod. včetně se na tyto nabídky nepřihlíží.
- Místo pro podání nabídky je kancelář Organizátora na adrese: Týnská 632/10, 110 00 Praha 1.

Podmínky a obsah nabídky:

Každý ze zájemců může podat svou nabídku, která musí být nepodmíněná a musí obsahovat tyto náležitosti:

- Základní identifikační údaje o zájemci včetně IČ a DIČ zájemce, pokud je přiděleno, kontaktní adresu, telefon a e-mail pro vyrozumění o výsledku výběrového řízení, bankovní spojení pro případ vrácení složené jistiny.
- výši kupní ceny je podávána zásadně písemně v korunách českých a to číslem i slovem (pokud dojde k nesouladu mezi částkami, 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 zapsáni (obchodní rejstřík, živnostenský rejstřík apod.). Podepíše-li nabídku zástupce zájemce, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc, u které bude podpis zmocnitele úředně ověřen,

- podpis nabídky musí být úředně ověřen,
- přílohou nabídky budou tyto Podmínky výběrového řízení, společně se Smlouvou o budoucí kupní smlouvě, která je přílohou těchto Podmínek, jako souhlas zájemce s podmínkami výběrového řízení a akceptací Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.
- závaznost nabídky musí být alespoň 31. 7. 2016 včetně,
- čestné prohlášení zájemce že:
 - o souhlasí s těmito podmínkami výběrového řízení, stejně jako s textací Smlouvy o budoucí kupní smlouvě a Kupní smlouvy,
 - o je osobou způsobilou k nabytí předmětu výběrového řízení do svého vlastnictví dle platných právních předpisů ČR,
 - o vůči majetku zájemce nebyl prohlášen konkurs, ani proti zájemci nebylo zahájeno konkursní nebo vyrovnací řízení nebo návrh na prohlášení konkursu nebyl zamítnut pro nedostatek majetku a není veden jako dlužník v evidenci úpadců dle zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů,
 - o zájemce není v úpadku, ani proti zájemci nebylo zahájeno insolvenční řízení, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku a není veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
 - o zájemce není v likvidaci ani proti němu není vedeno exekuční řízení,

Složení a vrácení jistiny:

Účastník výběrového řízení je povinen v případě předložení nabídky složit jistinu ve výši **100 000 Kč,-** a to:

- na účet Organizátora vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 517304031/2700, kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka výběrového řízení a specifický symbol je číslo výběrového řízení 10337,
- nebo hotovostním vkladem na účet Organizátora vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 517304031/2700, kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka výběrového řízení a specifický symbol je číslo výběrového řízení 10337.

Lhůta pro úhradu jistiny končí dnem 5. 3. 2016 do 12:00 hod. - v tomto termínu musí být uvedená jistina připsána na účet Organizátora.

Složení jistiny platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

Jistina bude neúspěšným účastníkům výběrového řízení vrácena po skončení výběrového řízení převodem na bankovní účet uvedený v nabídce. Jistina bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději do 5 pracovních dní od určení vítězné nabídky Zadavatelem.

Vítězi výběrového řízení bude vrácena jistina v případě, že nebude uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí kupní ze strany Zadavatele ani do jednoho měsíce od vyrozumění o určení vítězné nabídky výběrového řízení. Jistina v takovémto případě bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději do 5 pracovních dní od uplynutí této lhůty.

Kritérium výběru Vítěze

Hodnotícím kritériem výběrového řízení je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena, tedy Organizátor navrhne zadavateli uzavřít Smlouvu o budoucí kupní smlouvě s takovým zájemce, který nabídne za předmětný soubor nemovitého majetku nejvyšší kupní cenu.

Minimální nabídková cena je stanovena částkou: 1 450 000,- Kč

Zadavatel výběrového řízení a také Organizátor je oprávněn neurčit žádného vítěze případně s vítězem Smlouvu o budoucí kupní smlouvě a Kupní smlouvu neuzavřít a výběrové řízení zrušit, a to i bez udání důvodu. V takovémto případě nevzniká zájemcům vůči Organizátorovi či Zadavateli jakýkoliv nárok (zejména nárok na náhradu škody či vzniklých nákladů).

Vyrozumění o výsledku výběrového řízení a termín doplacení nabídnuté kupní ceny

Vyhodnocení nabídek proběhne po skončení doby výběrového řízení. O výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel nejpozději do 18. 5. 2016. Vybraný zájemce bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky a e-mailem. Zadavatelem vybraný zájemce je povinen do 5 pracovních dnů od vyrozumění o vítězi uzavřít Smlouvu o budoucí kupní smlouvě. Celou kupní cenu je vítěz povinen uhradit dle Smlouvy o budoucí kupní smlouvě do 30 dnů od podpisu. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany Zadavatele musí být celá kupní cena zaplacená, případně musí být zajištěna vhodným způsobem.

Pokud Zadavatel a zajištěný věřitel rozhodne, že pro ekonomický účel je vhodné, aby účastníci výběrového řízení provedli upřesnění a případné navýšení své podané nabídky, budou účastníci vyzváni Organizátorem k účasti ve druhém kole výběrového řízení, potažmo dalším opakovaném kole. Pokud bude organizováno druhé kolo, budou účastníci vyzváni k doplnění písemných nabídek.

Zadavatel nemá povinnost využít této možnosti provedení druhého kola a vítěz může být stanoven i ihned po skončení kola prvního. V případě rovnosti nabídek podaných v rámci prvního kola a nekonání druhého kola, či nenavýšení nabídek v druhém kole, bude o vítězi rozhodovat los.

Kupní smlouva nenabude účinností dříve, než bude prodej mimo dražbu odsouhlasen zajištěným věřitelem nebo věřiteli a soudem 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, nedohodnou-li se Zadavatel a nabyvatel jinak.

Odměna Organizátora

Vítěz výběrového řízení se zavazuje zaplatit Organizátorovi odměnu za obstarání příležitosti uzavřít Smlouvu o budoucí smlouvě kupní a Kupní smlouvu ve výši 4% z ceny vítězné nabídky. K této odměně bude přičtena DPH v zákonem stanovené výši. Nárok na odměnu vzniká v den podpisu Smlouvy o budoucí smlouvě kupní, která bude uzavřena mezi vítězem výběrového řízení a Zadavatelem. Organizátor je oprávněn v takovémto případě si započíst odměnu vůči složené jistině.

V případě, kdy složená jistina nepokryje v celé výši odměnu Organizátora, je vítěz výběrového řízení povinen uhradit rozdíl na základě vystaveného daňového dokladu Organizátorem.

V případě, kdy složená jistina bude vyšší než odměna Organizátora, zavazuje se Organizátor rozdíl mezi výší jistiny a výší odměny zaslat na pro toto výběrové řízení určený účet insolvenčního správce, nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

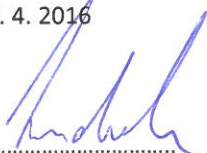
Smluvní pokuta

Účastník výběrového řízení se podpisem těchto podmínek zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši sjednané jistiny a to 100 000 Kč (jedno sto 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 neuzavře Smlouvu o budoucí kupní smlouvě, popř. nezplatí cenu nabídnutou ve výběrovém řízení. V takovém případě bude jistina složená účastníkem výběrového řízení započtena oproti nároku Organizátora na úhradu smluvní pokuty.

Přílohy:

1. Smlouva o budoucí kupní smlouvě
2. List vlastnictví č. 493 pro k. ú. Rádlo

V Praze, dne 12. 4. 2016



Organizátor

I.E.T. REALITY, s.r.o.
Náměstí Svobody 18
602 00 Brno
IČO: 25538942 • DIČ: CZ25538942
Pobočka Praha 1, Týnská 632/10

V Praze, dne 12. 4. 2016



Zadavatel

JUDr. Břetislav KOMAN
insolvenční správce
Bubenská 25
170 00 Praha 7