

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ IETP10500

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

Organizátor výběrového 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 ze dne 27. 1. 2016

(dále jen „Organizátor“)

Zadavatel výběrového řízení:

JUDr. Břetislav Koman

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. 899 pro k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou, obec Rychnov u Jablonce nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou a to konkrétně:

Pozemek p. č. 31/2 o výměře 580 m², vedený jako ostatní plocha, způsob využití: zeleň

Pozemek p. č. 31/3 o výměře 991 m², vedený jako zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Rychnov u Jablonce nad Nisou, č.p. 720, způsob využití: obč. vybavenost, stavba stojí na pozemku p.č. 31/3

Pozemek p. č. 574 o výměře 405 m², vedený jako trvale travní porost, způsob ochrany: zemědělský půdní fond

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

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. Insolvenční soud udělil souhlas s prodejem mimo dražbu.

Popis předmětu prodeje:

Polyfunkční budova č.p. 720

Objekt je členitého půdorysu, hlavní část je dvoupodlažní s využívaným podkrovím. Severním směrem je provedena funkčně propojená jednopodlažní přístavba skladu. Objekt není podsklepen. Hlavní část 1. i 2.NP tvoří hala – prodejna, vzorkovna, t.č. i sklad. Jedná se o velké prostory bez dispozice s velice variabilním využitím. Na každém z podlaží je k dispozici veškeré zázemí – sociální zařízení, menší sklady, atd. Podkroví je rozděleno na dvě části, obě přístupné po samostatném schodišti. První část tvoří kancelářské zázemí (kanceláře, kuchyňka, umývárna, atd.) Ve druhé části je dle projektu prodejna (ve skutečnosti spíše sklad) a technické zázemí – kotelna a prostor bývalé strojovny vzduchotechniky. Přístavba skladu je přístupná z 1.NP hlavního objektu a dále vraty přes rampu. Sklad je bez vnitřní dispozice. Budova je charakteru polyfunkčního a je evidována jako objekt občanské vybavenosti.

Podrobný popis nemovitostí je uveden ve znaleckém posudku č. N43134/15, vyhotovený znaleckým ústavem EQUITA Consulting s.r.o. ze dne 15. října 2015

Prohlídka předmětu výběrového řízení:

Termín prohlídky se stanovuje na **23. 2. 2016 a 1. 3. 2016 vždy v 11:00 hod.** Zájemce 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. Zájemce 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 – RYCHNOV U JABLONCE NAD NISOU“. 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: **24. 3. 2016 do 12:00 hod.**

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

- Osobní podání je možné dne 24. 3. 2016 v době od 9:00 do 12:00 hod., v ostatních dnech po předchozí domluvě. Lhůta končí 24. 3. 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 24. 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, podepsané oprávněnou osobou, 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 30. 6. 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 **800 000 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 10500,
- 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 10307.

Lhůta pro úhradu jistiny končí dnem 24. 3. 2015 do 12:00 hod. - v tomto termínu musí být uvedená jistina připsána na účet Organizátora.

Složení jistiny platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

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 dnů od určení vítězné nabídky Zadavatelem.

Vítězi výběrového řízení se složená kauce započítá na jím nabídnutou kupní cenu. Organizátor se zavazuje převést složenou jistinu na pro toto výběrové řízení určený účet, nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

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 zájemcem, který nabídne za předmětný soubor nemovitého majetku nejvyšší kupní cenu.

Minimální nabídková cena je stanovena částkou: 8 000 000,- Kč

Zadavatel výběrového řízení a také Organizátor je oprávněn určit 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 takovém 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 8. 4. 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. Zbylou část kupní ceny je vítěz povinen uhradit dle Smlouvy o budoucí kupní smlouvě do 60 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.

Smluvní pokuta

Účastník výběrového řízení se podpisem těchto podmínek zavazuje uhradit smluvní pokutu ve výši sjednané jistiny a to 800 000 Kč (osm set 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, nedoplatí 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

V Praze, dne 1. 2. 2016

.....
Organizátor