

INFORMAČNÍ MEMORANDUM K ZÁMĚRU PRODEJE

Haly a administrativní budovy s pozemky v Rakovníku, okr. Rakovník

Z pověření Mixová v.o.s., insolvenčního správce v insolvenční věci dlužníka INVERA s.r.o., IČ: 4753592, sp.zn. KSPH 61 INS 7510/2024 (dále jen „insolvenční správce“ či „prodávající“) informuje LICITA s.r.o., IČ: 26328500 (dále též jen „zprostředkovatel“) o záměru prodeje níže specifikovaných a popsanych nemovitostí v k.ú. Rakovník, okr. Rakovník a vyzývá k podávání nabídek na koupi těchto nemovitostí.



Předmětem prodeje je hala a administrativní budova s pozemky. Administrativní budova je dvoupodlažní, nepodsklepená stavba, bez podkroví, přízemí je vlivem rozdílné výšky terénu přístupné z nádvoří areálu, 1.patro z úrovně příjezdové komunikace. V přízemí se nachází chodba, 2 kanceláře, sklady, kotelna a sociální zázemí zaměstnanců (šatny, toalety, umývárny). V 1.patře je řešena chodba, kanceláře, kuchyňka a toalety. Obvodové konstrukce jsou zděné, krov sedlový, krytina plechová. Jsou osazena plastová okna. Podlahy v kancelářích jsou z PVC, ostatní z keramické dlažby. Je zavedeno elektro 220/380 V, teplá a studená voda, kanalizace a plyn. Vytápění je ústřední, z kotle na plyn, vč.ohřevu vody. Na soc.zázemí jsou osazeny běžné zařizovací předměty, kuchyňka je vybavena.

Hala je umístěna v severozápadní části areálu, stavebně a dispozičně navazuje na administrativní budovu. Hala je přízemní, nepodsklepená, bez podkroví. Dispozičně obsahuje hlavní výrobní prostor a skladovou část. Nosný systém je skelet z ocelových sloupů a ocelových sedlových vazníků, skladová část je zděná. Krov je sedlový a pultový, krytina plechová, výrobní prostor je opláštěn hliníkovými panely s tepelnou izolací. Jsou osazena plastová okna a ocelová zateplená vrata. Podlahy jsou betonové průmyslové s nátěrem. Je zavedeno elektro 220/380 V a plyn, vytápění je z nástěnných souprav. Ve výrobní části je provedena jeřábová dráha s mostovým jeřábem 12,5 t. Na pozemku se dále nachází sklady s opláštěním z vlnitého plechu. Celková výměra pozemků je 4.429 m², zastavěná plocha 1.159 m².

Energetická náročnost budov: třída G (mimořádně neekonomická).Prodej majetkové podstaty v insolvenčním řízení, dluhy na kupujícího nepřecházejí.

Prodej nejvyšší nabídky. Minimální nabídková cena 20.500.000 Kč.

Lhůta pro podávání nabídek končí 5.5.2025, ve 12:00 hod.

Podrobné informace a pokyny k podávání nabídek jsou uvedeny níže.

Podrobné a doplňující informace k předmětu prodeje a ke koupi předmětu prodeje jsou uvedeny níže.

Specifikace předmětu prodeje

Předmětem prodeje jsou nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 4074 pro katastrální území Rakovník, obec Rakovník, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, specifikované takto: pozemek parcelní číslo st. 4714 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 247 m², jehož součástí je stavba – průmyslový objekt Rakovník II, č.p. 2476, stojící na pozemku parcelní číslo st. 4714, pozemek parcelní číslo st. 4715 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 713 m², jehož součástí je stavba - průmyslový objekt bez č.p./č.ev., stojící na pozemku parcelní číslo st. 4715, pozemek parcelní číslo 534/4 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3169 m², pozemek parcelní číslo 534/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 21 m², pozemek parcelní číslo 3663/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 36 m², pozemek parcelní číslo 3859/5 – ostatní plocha, dráha o výměře 243 m², včetně všech dalších součástí a všeho příslušenství (to vše dále též jen souhrnně jako „předmětné nemovitosti“ nebo „předmět prodeje“).

Další podstatné skutečnosti týkající se předmětu prodeje a realizace prodeje

Předmětné nemovitosti jsou zpeněžovány (prodávány) v rámci insolvenčního řízení. Zpeněžením (prodejem) předmětných nemovitostí jakožto majetkové podstaty v insolvenčním řízení zanikají veškerá případná zástavní práva, která na předmětných nemovitostech váznou (§ 167 odst. 4 insolvenčního zákona), a účinky všech případných exekucí či výkonů rozhodnutí, jimiž jsou předmětné nemovitosti dotčeny, pozbývají účinnosti (§285 odst. 1 insolvenčního zákona), to vše bez ohledu na výši realizační kupní ceny.

UPOZORNĚNÍ: Výše uvedený popis předmětu prodeje, jakož i popis předmětu prodeje ve zveřejněné inzerci, vychází pouze z dostupných informací. Zprostředkovatel doporučuje uchazečům o koupi předmětu prodeje, aby využili možnosti prohlídky předmětu prodeje a osobně se tak seznámili s jeho stavem.

S ohledem na skutečnost, že je předmět prodeje nabízen k prodeji v rámci insolvenčního řízení a informovanost prodávajícího (insolvenčního správce) i zprostředkovatele je z tohoto důvodu omezena, bude kupní smlouva o koupi předmětu prodeje obsahovat ujednání o tom, že se kupující vzdává svého práva z případného vadného plnění (ve smyslu §1916 odst. 2 občanského zákoníku).

Ohledně předmětných nemovitostí jsou uzavřeny nájemní smlouvy, které jsou vypovězeny k datu 30.4.2025.

Prohlídky předmětu prodeje

Prohlídka předmětných nemovitostí je možná po předchozí domluvě se zprostředkovatelem. Pro sjednání prohlídky zájemce kontaktuje zprostředkovatele na tel. 777 009 922 (Bc. Aneta Hájková), případně e-mailem zasláným na adresu licita@licita.cz.

Zprostředkovatel si vyhrazuje právo dodatečně stanovit pevný termín prohlídky / pevné termíny prohlídek.

Správní poplatky

Kupní smlouva o koupi předmětu prodeje musí obsahovat mj. ujednání, že správní poplatek (2.000 Kč) spojený s návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Po dokončení prodeje předmětných nemovitostí insolvenční správce vydá kupujícímu (nabyvateli) předmětných nemovitostí potvrzení o zániku práv a závad dotýkajících se předmětných nemovitostí, přičemž toto potvrzení je pro kupujícího podkladem (listinou) pro zajištění výmazu práv a závad z katastru nemovitostí. Samotné podání návrhu na výmaz práv a závad z katastru nemovitostí je již plně věcí kupujícího. Upozorňuje se, že s výmazem práv a závad z katastru nemovitostí je spojena povinnost k úhradě správního

poplatku (2.000 Kč).

Upozornění pro zájemce zamýšlející financovat úhradu kupní ceny čerpáním úvěru

Předmětné nemovitosti jsou prodávány (zpeněžovány) v rámci insolvenčního řízení. Financování kupní ceny úvěrem je možné, nicméně upozorňuje se, že zástavní právo k předmětným nemovitostem (k zajištění případného úvěru) nelze zřídit dřív, než kupující uhradí kupní cenu a nabude vlastnictví předmětných nemovitostí.

Podávání nabídek

Uchazeči o koupi předmětu prodeje (dále jen „zájemci“) mohou podávat písemné nabídky na odkoupení předmětu prodeje **do 5.5.2025, 12:00 hod.**; k později podaným (tj. doručeným) nabídkám již nemusí být přihlíženo.

Písemnou nabídku je třeba učinit na formuláři, který si zájemce vyžádá u zprostředkovatele, LICITA s.r.o. (tel. 777 009 922, e-mail: licita@licita.cz).

Nabídky se podávají (předkládají/zasílají) zprostředkovateli. Nabídku lze podat zprostředkovateli jedním z těchto způsobů:

- zasláním podepsané naskenované nabídky v elektronické podobě (formát pdf, jpg nebo png) e-mailem na adresu licita@licita.cz nebo datovou zprávou do datové schránky ajyeyb2,
- zasláním nabídky v elektronické podobě (formát pdf), opatřené uznávaným elektronickým podpisem, e-mailem na adresu licita@licita.cz nebo datovou zprávou do datové schránky ajyeyb2,
- formou doporučené listovní zásilky zaslané poštou na adresu LICITA s.r.o., K Mostu 134, 330 02 Dýšina,
- osobně v kanceláři LICITA s.r.o. na adrese K Mostu 134, 330 02 Dýšina.

Zájemce je oprávněn podat jen jednu nabídku. V případě podání více nabídek jedním zájemcem se má za to, že později podaná nabídka nahrazuje nabídku předchozí.

Pro podání nabídky je rozhodný vždy okamžik doručení nabídky zprostředkovateli.

Postup po skončení lhůty pro podávání nabídek, povinnosti vítězného zájemce

Nebude-li insolvenčním správcem rozhodnuto jinak, bude po skončení lhůty pro podávání nabídek a po posouzení nabídek insolvenčním správcem postupováno následovně:

Zájemce, jehož nabídka byla z podaných nabídek nejvyšší a byla insolvenčním správcem akceptována (dále jen „vítězný zájemce“), bude zprostředkovatelem o tomto informován a bude vyzván k úhradě zálohy na kupní cenu a k uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o budoucí smlouvě kupní, to vše s lhůtou pro splnění v délce 14 dní od obdržení výzvy. Ostatní zájemci budou informováni o tom, že jejich nabídka neuspěla (nebyla nejvyšší). Částka nejvyšší nabídky nebude neúspěšným zájemcům sdělována.

Nesplní-li vítězný zájemce ve stanovené lhůtě svoji povinnost k úhradě zálohy na kupní cenu nebo svoji povinnost k podpisu kupní smlouvy resp. smlouvy o budoucí smlouvě kupní a nedohodne-li se s insolvenčním správcem jinak, nebude s vítězným zájemcem o prodeji a koupi předmětu prodeje více jednáno a ke složení zálohy na kupní cenu a k uzavření smlouvy může být vyzván zájemce, jehož nabídka byla co do výše nabídnuté kupní ceny další v pořadí; tento postup se může uplatnit i opakovaně.

Další podrobné a doplňující informace

Další podrobné a doplňující informace k dispozici u LICITA s.r.o., IČ: 26328500, K Mostu 134, 330 02 Dýšina, e-mail: licita@licita.cz, tel. 777 009 922 (Bc. Aneta Hájková).

**Insolvenční správce si vyhrazuje právo odmítnout všechny podané nabídky bez uvedení důvodu.
Insolvenční správce si dále vyhrazuje právo kdykoli zrušit nebo měnit vyhlášené podmínky prodeje, včetně práva dodatečně vyzvat uchazeče o koupi předmětu prodeje k navýšení nabídek.**

Vyhotoveno 2.4.2025

LICITA s.r.o.