

PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ (VŘ)

ELEKTRONICKÉHO číslo 24PP000078
Zámecký pivovar BŘECLAV – Pivovary Koruny české s.r.o.

Termín podání nabídek končí:	30.09.2024 v 11:00 hod.
Organizátor VŘ:	PROKONZULTA, a.s. , IČ: 26307367, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673 bankovní spojení: č. ú.: 304912201/0300 zastoupená: Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady kontaktní osoba: Mgr. Klára Křížová, +420608718040, krizova@prokonzulta.cz
Zadavatel VŘ:	Hart & Partners, v.o.s. , IČ 04680294, Praha - Smíchov, Kořenského 1107/15, PSČ 150 00 Společnost je zapsaná v OR vedeném u MSPH, sp.zn. A 77305 Insolvenční správce dlužníků: <ul style="list-style-type: none">• ROSA market s.r.o., IČ 25506641, Kroměříž, Komenského náměstí 435/6, PSČ 767 01 Společnost je zapsaná v OR vedeném u KSBR, sp.zn. C 28699 insolvenční řízení pod sp.zn. KSBR 40 INS 9864/2023 a• SMART transport s.r.o., IČ 27969380, Kroměříž, Komenského náměstí 435/6, PSČ 767 01 Společnost je zapsaná v OR vedeném u KSBR, sp.zn. C 68956 insolvenční řízení pod sp.zn. KSBR 40 INS 5171 / 2022

I. Předmětem zpeněžení je „Zámecký pivovar Břeclav“, jehož součástí je :

1. Majetek zapsaný v majetkové podstatě dlužníka ROSA market s.r.o., IČ 25506641:

a) Soubor věcí nemovitých, a to:

- pozemek p. č. St. 846/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1690 m², způsob ochrany – menší chráněné území

Součástí je stavba: Břeclav, č.p. 625, prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 846/1,

- pozemek p. č. St. 846/4 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 8 m², způsob ochrany – menší chráněné území

Součástí je stavba: Břeclav, bez č.p./č.e., prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 846/4,

- pozemek p. č. St. 846/8 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 3214 m², způsob ochrany – menší chráněné území

Součástí je stavba: Břeclav, bez č.p./č.e., prům.obj

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 846/8,

- pozemek p. č. 447/3 – ostatní plocha, evidovaná výměra 1131 m², způsob využití – manipulační plocha, způsob ochrany – menší chráněné území
- pozemek p. č. 5723 – ostatní plocha, evidovaná výměra 2685 m², způsob využití – jiná plocha, způsob ochrany – menší chráněné území
- pozemek p. č. 5738 – ostatní plocha, evidovaná výměra 20 m², způsob využití – jiná plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, obec Břeclav (okres Břeclav), část obce Břeclav, katastrální území **Břeclav** na LV 10544.

Areál je podrobně popsán ve znaleckém posudku číslo č. 043755/2024 ze dne 21. 5. 2024 vypracovaném spol. XP invest, s.r.o. a oceněn na částku 24.200.000 Kč.

b) **Ochranné známky pivovarských značek**, jejichž soupis je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy.

Reg. od:Č. přihl.	Č. zápisu	Název	Platnost do	Reg.	Typ
25.09.2009	O-471095	318138	pivní anděl	25.09.2029	CZ K
10.09.2010	O-479390	318580	Czech Beer Delegát	10.09.2030	CZ K
25.01.2011	O-482617	321974	ZLÍNSKÝ BERAN	25.01.2031	CZ S
09.05.2011	O-485550	322192	Delegát-posel dobré	09.05.2031	CZ S
22.02.2012	O-492849	328009	KANEC	22.02.2032	CZ S
16.07.2013	1236-2013	237827	KANEC	16.07.2023	SK S
08.10.2012	O-498750	332068	BAJKEK	08.10.2032	CZ S
16.12.2013	O-510004	344009	KANEC	16.12.2023	CZ S
24.11.2014	O-518132	348893	ŽBRNDA original	24.11.2024	CZ S
11.03.2015	O-520726	364186	PÁLAVA	11.03.2025	CZ S
22.11.2016	O-535418	362553	PIVNÍ SPEC.	22.11.2026	CZ KB
16.06.2017	O-540421	367435	TANKOVNA	16.06.2027	CZ KB
13.02.2018	O-545752	369324	SUN KING	13.02.2028	CZ K
12.02.2019	O-553749	378884	BERAN	12.02.2029	CZ S
13.02.2019	18022035	18022035	SUN KING	13.02.2029	EU K
20.08.2020	O-566079	391357	MAND LOVE	20.08.2030	CZ K
25.11.2021	O-576067	394057	POSVÍC. SPECIÁL	25.11.2031	CZ K

Vysvětlivky k typu OZ :

S – slovní

K – kombinovaná

O – obrazová

SG – slovní v grafické úpravě (jen stylizované písmo bez dalších grafických prvků)

B – barevná

c) **100% obchodní podíl ve Společnosti Pivovary Koruny české s.r.o.**, IČ 29352134, se sídlem Pod Zámkem 625/8, 690 02 Břeclav, obchodní korporace zapsané u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 74414. Společnost bude ke dni převodu, případně k ujednanému rozhodnému dni, prosta veškerých finančních aktiv. Pohledávky Společnosti vůči třetím stranám budou k rozhodnému dni postoupeny na mateřskou společnost a zároveň bude společnost očištěna o veškeré závazky vůči mateřské společnosti. V majetku společnosti zůstanou zásoby surovin, hotových výrobků i nedokončené výroby, materiál, obaly a ostatní majetek.

2. Majetek zapsaný v majetkové podstatě dlužníka SMART transport s.r.o., IČ 27969380:

Soubor movitého majetku – tvořící vybavení areálu k.ú. Břeclav na LV 10544. Specifikace souboru movitých věcí je uveden a oceněn ve znaleckém posudku č. 050546/2024 ze dne 29. 7. 2024 vyhotoveném spol. Equity Solutions Appraisals s.r.o. celkovou částkou 11.400.000 Kč.

II. Seznámení s předmětem výběrového řízení

Pro tento účel bude účastníkovi po domluvě umožněno seznámení se s předmětem VŘ na adrese Pod Zámek 625/8, Břeclav, 69002. Účastníci nahlásí svoji účast na prohlídce předem organizátorovi VŘ na e-mail: krizova@prokonzulta.cz

Více informací k výběrovému řízení najdete na webových stránkách zde: Více informací k výběrovému řízení najdete na webových stránkách zde:



Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

III. Termín pro podání nabídek

Nabídky je možné podat v elektronické podobě přes portál www.prokonzulta.cz se všemi náležitostmi uvedenými dále.

Termín pro podání nabídek končí dnem 30.09.2024 do 11:00 hod. Účastníkem výběrového řízení se může stát fyzická či právnická osoba, která doručila organizátorovi svou nabídku v elektronické podobě přes portál www.prokonzulta.cz se všemi náležitostmi uvedenými dále.

Nabídka musí obsahovat:

1. tyto podmínky VŘ jako důkaz jejich akceptace;
2. nabídku kupní ceny v rámci VŘ;
3. podepsanou kupní smlouvu, která je součástí podmínek VŘ, jako souhlas účastníka VŘ, závazek tuto kupní smlouvu uzavřít.

IV. Podmínky účasti ve výběrovém řízení

Podmínkou účasti ve VŘ je registrace účastníka a zřízení uživatelského účtu přístupném na adrese www.prokonzulta.cz, a pro podání nabídky se přihlásit ke svému účtu.

V. Nabídka účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti

1. 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);
2. nabídka musí být podepsána účastníkem nebo osobou oprávněnou jménem účastníka 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 účastníka, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc úředně ověřenou;
3. závazek účastníka uzavřít se zadavatelem Kupní smlouvu na předmět VŘ, která je součástí podmínek VŘ;
4. platnost nabídky musí být alespoň tři měsíce po konci termínu pro podání nabídek;
5. korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku;

VI. Složení kauce

Účastník VŘ je povinen v případě předložení nabídky složit kauci ve výši **300 000 Kč**, a to bankovním převodem na účet organizátora VŘ č. 131-8780267/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.

VII. Vracení kauc

Kauce bude neúspěšným účastníkům VŘ vrácena po skončení VŘ převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Kauce bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději do 7 pracovních dnů od zveřejnění výsledků VŘ účastníkům VŘ.

Vítězi VŘ se složená kauce započítává ke kupní ceně.

VIII. Kritérium výběru vítěze

Hodnotícím kritériem VŘ je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena. Zadavateli bude k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten účastník, který nabídne za předmět VŘ nejvyšší kupní cenu.

Minimální nabídková cena není stanovena.

Účastník 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 VŘ zrušit, a to i bez udání důvodu nebo vyhlásit druhé kolo VŘ, pokud budou nabídky nedostatečné, nebo v obdobné výši. Zadavatel je oprávněn zrušit VŘ i v jeho průběhu, a to i bez udání důvodu.

IX. Vyrozumění o výsledku VŘ a termín doplacení nabídnuté kupní ceny

Vyhodnocení nabídek proběhne po skončení doby pro podání nabídek VŘ a o výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel. Organizátor rozhodnutí předá účastníkům VŘ nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy obdrží písemné stanovisko zadavatele k výsledku VŘ. Vybraný účastník bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky nebo e-mailem. Zadavatelem vybraný účastník je povinen zaplatit kupní cenu do 60 kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na účet, který bude uveden v tomto vyrozumění. Výzva k zaplacení doplatku kupní ceny se považuje za doručenu dnem, kdy organizátor odešle účastníkovi emailovou zprávu. 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. V případě, kdy je zadavatelem VŘ insolvenční správce, nabývá kupní smlouva účinnosti po odsouhlasení zajištěným věřitelem, věřitelským výborem, nebo v určitých případech insolvenčním soudem.

Povinnosti související s AML

Organizátor i účastníci VŘ jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „zákon AML“). Účastníci VŘ berou na vědomí, že organizátor se ve vztahu k předmětnému VŘ považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníků VŘ.

Účastníci VŘ berou na vědomí, že organizátor je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML. V případě, že nejvyšší nabídka bude vyšší než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), organizátor je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vítěze VŘ v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vítěz VŘ je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout organizátorovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout organizátorovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen organizátorovi poskytnout doklady prokazující skutečného majitele (v případě právnické osoby), občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti (v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu), případně je vítěz VŘ povinen dostavit se na místo určené organizátorem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku nebo zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci VŘ berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

X. Předání předmětu VŘ

Předmět VŘ bude předaný nabyvateli nejpozději do 15 dnů od podpisu kupní smlouvy.

XI. Daňové aspekty

Nabídková cena, odhadnutá cena předmětu VŘ, minimální nabídková cena i kupní cena se rozumí bez DPH v zákonné výši.

Předmět zpeněžení 1 a) není dle ust. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZodPH“), předmětem daně z přidané hodnoty, **vyjma** nemovitostí, u kterých došlo v posledních 5ti letech k vydání kolaudačního rozhodnutí. Tento případ nám nastává u prostor, které jsou ve Znaleckém posudku označeny jako „Vrátnice“, kdy dne 7.12.2020 bylo vydáno kolaudační rozhodnutí o rozdělení tohoto prostoru na část, kde je nyní provozována prodejna piva. Dle podkladů ve Znaleckém posudku je rozloha prostoru „vrátnice“ 43,77m² – a to z celkové plochy 4.835,38m². Dle poměru podlahových ploch jako klíč k rozdělení ceny na část podléhající DPH a na část osvobozenou od DPH, částka 219.060,-Kč podléhá DPH a částka 23.980.940,- Kč je osvobozena.

Předmět zpeněžení 1 b,c) není dle ust. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZodPH“), předmětem daně z přidané hodnoty.

Předmět zpeněžení 2 je dle ust. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZodPH“), předmětem daně z přidané hodnoty.

XII. Smluvní pokuta

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje uhradit organizátorovi smluvní pokutu ve výši sjednané kauce ve výši 300 000 Kč 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.

XIII. Ostatní ujednání

Účastník VŘ se podpisem tohoto dokumentu zavazuje řídit podmínkami VŘ a dále Všeobecnými obchodními podmínkami organizátora VŘ

Účastníci VŘ ani vítěz nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve VŘ.

Příloha podmínek VŘ:

- *Nabídka kupní ceny*
- *Kupní smlouva*

V Brně dne 2024

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 _____ 2024

účastník VŘ

Za správnost dokumentu PROKONZULTA, a.s. odpovídá: Mgr. Klára Křížová