



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Prodej výrobní a administrativní budovy s užitnou plochou 1.895m², pozemek 2.785m² - Otrokovice, okres Zlín, z majetkové podstaty TEAZ s.r.o.

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A7296

tř. Tomáše Bati 1658, 765 02 Otrokovice

Informace o výběrovém řízení A7296:

Prodej probíhá formou 3. kolového elektronického výběrového řízení na adrese:

www.verejnedrazby.cz/A7296

Prodej výrobní a administrativní budovy s užitnou plochou 1.895m², pozemek 2.785m² - Otrokovice, okres Zlín, z majetkové podstaty TEAZ s.r.o.

Termín složení kauce a doručení Smlouvy o složení kauce:	do 25.6.2024 do 18:00 hod.
Termín podání cenové nabídky (2. kolo):	do 26.6.2024 do 12:00 hod.
Termín podání finální nabídky (3. kolo):	do 26.6.2024 do 15:00 hod.
Minimální požadovaná cena*	19.688.100,- Kč
Požadovaná kauce**	750.000,- Kč
Číslo účtu pro složení kauce	2501886179/2010

***Konečná dosažená cena bude rozdělena takto:**

- 91,752 % případně na nemovité věci uvedené ve skupině prodeje A1
- 5,699 % případně na movité věci uvedené ve skupině prodeje A2
- 2,549 % případně na movité věci uvedené ve skupině prodeje A3

Cena připadající na věci nemovité skupiny prodeje A1 dle shora uvedeného procentuálního poměru je cenou osvobozenou od DPH. Cena připadající na věci movité uvedené ve skupině prodeje A2 a A3 dle shora uvedeného procentuálního poměru je cenou včetně DPH v sazbě 21%

***výherce aukce neplatí žádnou provizi zprostředkovateli nad rámec vysoutěžené (konečné) ceny dosažené ve výběrovém řízení, ani poplatky za přípravu smluvní dokumentace, předání a převzetí předmětu prodeje**

**** pokud se účastník aukce stane vítězem aukce (výhercem), bude kauce započtena na kupní cenu; pokud se účastník aukce nestane vítězem aukce (výhercem), bude kauce účastníkovi vrácena v souladu s podmínkami aukce**

Kontaktní osoba:

Bc. Petr Charvát, tel.: +420 739 602 406, mail: charvat@gaute.cz

Bc. Petr Stejskal, DiS., tel.: +420 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz



Informace obsažené v tomto dokumentu byly získány od prodávajícího, znaleckého posudku, úřadů státní správy nebo z jiných důvěryhodných zdrojů. Nemáme žádný důvod k pochybnostem o jejich pravdivosti, nemůžeme je ovšem zaručit. V případě rozdílného stavu mezi údaji uvedenými v tomto memorandu a stavem zjištěným na místě, platí stav zjištěný na místě.

Předmět prodeje:

Prodej výrobní a administrativní budovy s užitnou plochou 1.895m², pozemek 2.785m² - Otrokovice, okres Zlín, z majetkové podstaty TEAZ s.r.o.

Jedná se o prodej z majetkové podstaty dlužníka TEAZ s.r.o. v insolvenčním řízení vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. KSBR 26 INS 10367/2023. Insolvenční správce je v souladu s ust. § 280 insolvenčního zákona oprávněn níže uvedené položky spadající do majetkové podstaty dlužníka zpeněžit.

Jedná se o následující položky:

A1 - věci nemovité:

- pozemek parc.č. St. 584/1 (přechíslovaná neměřickým záznamem č. 5025 z parcel st. č. 584/1, st. č. 584/2 a st. 584/3), zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1658, část obce Otrokovice, výroba,

- pozemek parc.č. 458/21, ostatní plocha, manipulační plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 8423 pro katastrální území Otrokovice, obec Otrokovice, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Zlín.

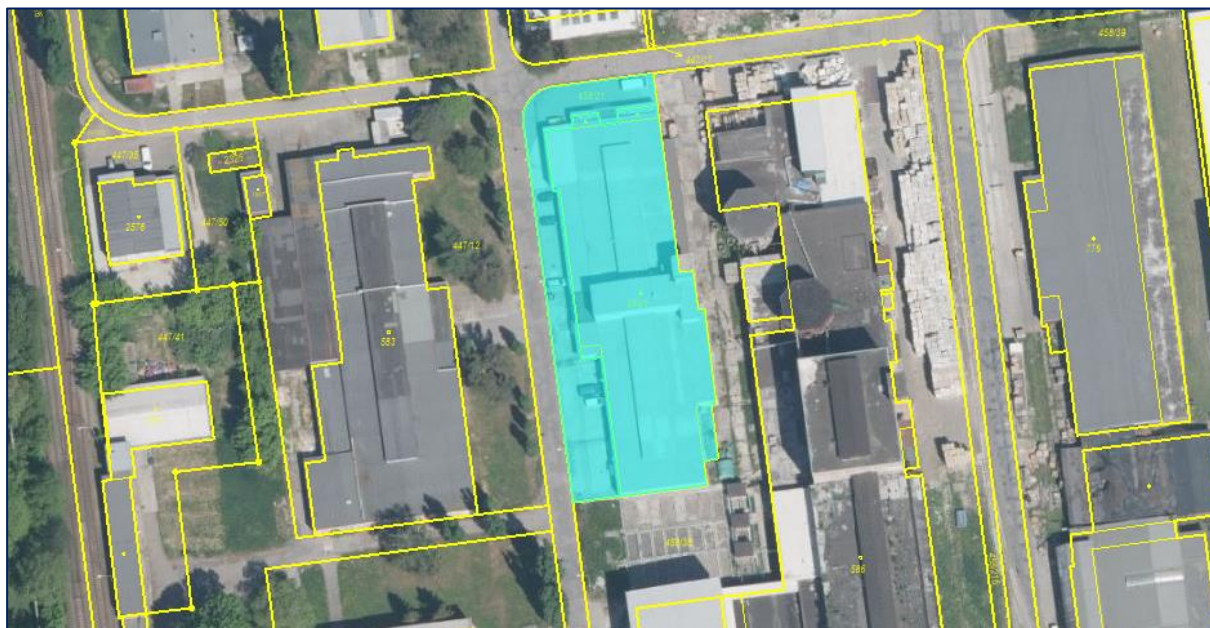
A2 - věci movité – zajištěné:

Číslo v soupisu MP	Název, typ, v.č., rok výroby	Inventární číslo
24	Vodorovná vyvrtávačka (horizontka) WH63, výrobní číslo 58-02, rok výroby 1972	06IM0007
25	CNC odsávání Niedermann, NOM 28 400/230V, výrobní číslo 16164-00, rok výroby 2016	12IM0006
26	Vysokozdvihový vozík CATEPILLAR GP 25 K, včetně nástavce na vidle, výrobní číslo ET17B-65783, rok výroby 2001	07IM0005
27	Frézka FA 3B, včetně příslušenství, GO 2014, výrobní číslo No09	
28	Frézovací centrum MCV 1270R POWER, výrobní číslo 072/K40991-41	
29	Tryskací kabina DUKE 9080 FA	13IM0005
	Věc hromadná – zásoby zboží a výrobků, které dlužník v rámci své podnikatelské činnosti vyrábí a dále prodává svým odběratelům/nakupuje a dále prodávám svým odběratelům, a které jsou vedené v účetnictví dlužníka pod položkou „zboží na skladě“ a umístěné v nebytových prostorách nacházejících se na adrese tř. Tomáše Bati 1658, 765 02 Otrokovice	

A3 - věci movité – nezajištěné:

- m20 Zařízení zabezpečovacího objektu kanceláří a dílny
 - m21 Elektrický závitořez MOSQUITO 300 VH
 - m22 Bruska hrotová BU28/630 včetně příslušenství
 - m23 Odsávač olejoví mlhy POC 9
 - m24 PROFIBUS Troubleshooting Kit Ultra Plus
 - m25 Kamerový systém do objektu firmy
 - m26 Dell PE R730xd E5-2609v3 - Server TEAZ
 - m27 PILA ERGONOMIC 320.250 G FDE
 - m28 Klimatizace do místnosti s CNC
 - m29 CNC Frézka F2V-R, DF: 14115005 Grumant
 - m30 CNC Frézka FNG 50, dodavatel TOS Olomouc
 - m31 Klimatizace do místnosti se serverem Sinclair KITE DC
 - m32 Šroubový kompresor ATLAS COPCO
 - m33 Zabezpečovací a přístupový systém firmy
-
- **h1 Vybavení sídla a výrobních prostor dlužníka, zásoby materiálu, Věc hromadná - soubor hmotných movitých věcí nacházejících se v budově č. p. 1658, výroba, jež je součástí pozemku par. č. St. 584/1, v k.ú. Otrokovice, tvořících kancelářské vybavení sídla dlužníka (včetně nábytku a elektronických zařízení), vybavení výrobních prostor dlužníka (s výjimkou věcí jednotlivě uvedených samostatnou položkou v soupisu majetkové podstaty) a zásoby materiálu.**

Katastrální mapa předmětu prodeje:



Popis předmětu prodeje:

Nemovitosti

Popis

Výběrové řízení na prodej výrobní a administrativní budovy se zázemím z majetku dlužníka TEAZ s.r.o.. Areál má velmi dobrou dopravní dostupnost, nachází se v uzavřeném původním průmyslovém areálu firmy TOMA v Otrokovicích, 14 km od centra Zlína. Budova je v rámci areálu napojena na kanalizaci, vodu, elektřinu a parovod. Přístup je z veřejné komunikace a z vnitropodnikové komunikace. Celková užitná plocha budovy činí 1.895m², plocha pozemků činí 2.785m².

Stavba je jako celek nepravidelného, přibližně půdorysného tvaru, kdy k původní části byly postupně přistavovány menší provozně nebo stavebně propojené části. Stavba je v převážném rozsahu s jedním nadzemním podlažím, kdy je přibližně ve středu stavby provedena menší nástavba 2.NP včetně výtahu. Objekt je zastřešen převážně plochou střešní konstrukcí, v části je střecha sedlového tvaru s mírným sklonem. Stavba je řešena jako kombinace zděného systému a železobetonového (ocelového) skeletu založená na izolovaných základových konstrukcích. Vytápění objektu je teplovodní (výměník ve stavbě - dálkové napojení na areálové rozvody parovodu – v administrativní části ocelová desková tělesa, v provozních částech pak registry), ve stavbě jsou provedeny rozvody vody (teplá a studená), příprava TUV je v kombinaci s ÚT a nově instalovanými el. bojler v místě odběru, odpadní potrubí je od zařizovacích předmětů do řádu v rámci areálových rozvodů. Dále jsou ve stavbě provedeny rozvody el. energie. Vnitřní vybavení sociálních místností pak tvoří splachovací WC, umývadla, pisoáry a sprchové kouty (zděné a montované zástěny), dále jsou v objektu v návaznosti na jeho využití dále šatny, denní místnosti a kuchyňky vybavené částmi kuchyňských linek s mycím dřezem. Komunikační propojení mezi 1. a 2. NP je vnitřním schodištěm a nákladovým výtahem. V objektu jsou pak dále provedeny rozvody SLP, EZS, VZT - odvětrání, požární vody a klimatizace (administrativní část).

Stáří původních částí stavby (původní výrobní hala) je dle zajištěných podkladů cca z r. 1935. Objekt byl v průběhu užívání postupně upravován a modernizován včetně provádění dispozičních změn a dílčích přístaveb. Cca v letech 2004 – 2006 byl celkově rekonstruován (instalace ZTI, výplně otvorů, střešní plášť, VKZS, podlahy, sociální zařízení aj.), kdy v letech 2014 – 2015 byly provedeny menší přístavby (elektrodílna, kompresorovna, pískovací box a sklad. Následně pak byly v objektu cca v r. 2019 – 2020 prováděny další dílčí dispoziční úpravy včetně změny využití vybraných prostor (viz Kolaudační souhlas č.120/2020 z 13. 11. 2020 – TEAZ Otrokovice – změna užívání části stavby č.p.1658), kdy byly následně ve stavbě prováděny i rekonstrukce a modernizace sociálního zázemí objektu (cca v r. 2021). Technický stav budovy jako celku je dobrý, objekt je průběžně udržován a modernizován.

Dispozice:

Dispozičně je stavba rozdělena na provozní části (výrobní - dílenské provozy, skladové plochy se sociálním zázemím) situované v severní a středové části stavby včetně 2.NP a na administrativní část, situovanou v jižní části stavby (části objektu s kanceláři vývoje a projekce, vedením společnosti včetně navazujícího zázemí). Jednotlivé části stavby jsou stavebně a provozně propojeny.

Seznam podlaží

Název podlaží	Zastavěná plocha	Užitná plocha podlaží
1.NP	1 960,47 m ²	1 723,22 m ²
2.NP	182,28 m ²	172,62 m ²
Celkem započítatelná plocha		1 895,84m²

Výčet místností

Název podlaží	Název místnosti	Podlahová plocha	Koeficient	Užitná plocha
1.NP				
	1.NP chodby a komunikační prostory	70,59 m ²	1,00	70,59m ²
	1.NP administrativní plochy s příslušenstvím	590,20 m ²	1,00	590,20m ²
	1.NP sociální zázemí admin. část	13,44 m ²	1,00	13,44m ²
	1.NP provozní plochy -dílna	906,20 m ²	1,00	906,20m ²
	1.NP sociální zázemí - provozu	83,51 m ²	1,00	83,51m ²
	1.NP technické prostory	59,28 m ²	1,00	59,28m ²
1.NP - celkem		1 723,22 m²		1 723,22 m²
2.NP				
	komunikační prostory terasa	37,57 m ²	1,00	37,57m ²
	sociální zázemí	6,40 m ²	1,00	6,40m ²
	denní místnost, zázemí, odpočinek	128,65 m ²	1,00	128,65m ²
2.NP - celkem		172,62 m²		172,62 m²

Detailnější informace k nemovitostem jsou k dispozici ve znaleckém posudku v rámci příloh u elektronického výběrového řízení – soubor Příloha č. 2 - Znalecký posudek_nemovité věci.pdf: www.verejnedrazby.cz/A7296

Movité věci (výběr)

VZV Caterplillar GP 25 K, rok výroby 2011 repase, hmotnost 4263 kg

popis: repasovaný VZV dle typu + nástavec na vidle 2,5 m typový. Nosnost 2,5t/3m. Pevné obruče, pohon LPG, revize do roku 2024

Frézka FA 3 B, TOSO Obráběcí stroje, generální oprava 1999, 2004, hmotnost 2800 kg

popis: univerzální frézka dle typu, doměřovací systém IAP3xPEARL v 3, délka stolu 1200 mm, vč. strojního svěřáku

Obráběcí centrum vertikální MCV 1270 OR Power verze 1.13, MAS Sezimovo Ústí, rok výroby 2014, hmotnost 10 500 kg

popis: tříosé obráběcí centrum s řídicím systémem Heidenhein, součástí - šponohrab, hydraulická jednotka

Odsávací CNC MOM 28, NEDERMAN Švédsko, rok výroby 2016

popis: odsávání s filtrováním olejového aerosolu, ocelová skříň rozměry 0,7 x 0,7 x V 1,8, hermeticky uzavřená podtlaková, příkon 2,2 kW

Tryskací kabina DUKE 9080 PA, WISTA, rok výroby 2016, hmotnost cca 500 kg

popis: běžná tryskací kabina pro ruční vysávání, součástí filtru, odsávání a cyklonu pro zpětný odběr písku

Vodorovná vyvrtávačka - horizontka WH 63, TOS Varndsdorf, rok výroby 1972, hmotnost cca 4,8 t

popis: vyvrtávačka dle typu, doměřovací systém IAP 3x PEARL

název/označení	ocenění (cena bez DPH)
VZV Caterplillar GP 25 K	113 400 Kč
Frézka FA 3 B, TOSO Obráběcí stroje	59 500 Kč
Obráběcí centrum vertikální MCV 1270 OR Power verze 1.13, MAS Sezimovo Ústí	855 000 Kč
Odsávací CNC MOM 28, NEDERMAN Švédsko	52 900 Kč
Tryskací kabina DUKE 9080 PA, WISTA	51 300 Kč
Vodorovná vyvrtávačka - horizontka WH 63, TOS Varndsdorf	56 000 Kč
Celkem - cena bez DPH	1 188 100 Kč

Detailnější informace k movitým věcem jsou k dispozici ve znaleckém posudku v rámci příloh u elektronického výběrového řízení – soubor Příloha č. 2 - Znalecký posudek_movité věci.pdf: www.verejnedrazby.cz/A7296

Právní vady, omezení:

konkrétní omezení uvedena na listu vlastnictví – LV č. 8423 pro katastrální území Otrokovice, obec Otrokovice, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Zlín, tento list vlastnictví je k dispozici v rámci příloh elektronického výběrového řízení: www.verejnedrazby.cz/A7296

Právní vady a omezení, která v důsledku zpeněžení v rámci insolvenčního řízení zanikají, jsou uvedena v další části tohoto informačního memoranda.

Ostatní, upozornění:

Jedná se o prodej z majetkové podstaty dlužníka TEAZ s.r.o. v insolvenčním řízení vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. KSBR 26 INS 10367/2023.

Cena dosažená ve výběrovém řízení podléhá schválení insolvenčního správce a souhlasu zajištěného věřitele.

Konečná výše kupní ceny podléhá schválení ze strany prodávajícího (insolvenčního správce a zajištěného věřitele); vítěz výběrového řízení je svou nabídkou vázán nejdéle 60 (šedesát) dnů od skončení aukce.

K uzavření kupní smlouvy dojde nejdříve po připsání celé částky kupní ceny na účet majetkové podstaty.

Kupní cena musí být ze strany kupujícího uhrazena nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu sděleno, že došlo k odsouhlasení výše kupní ceny ze strany prodávajícího (insolvenčního správce a zástupce věřitelů).

Předmět prodeje je prodáván a předáván tak, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku, je-li dle platných právních předpisů takový prodej možný s ohledem na charakter zpeněžovaného majetku, a kupující je povinen převzetí věci v takovém stavu akceptovat.

Kupující bude zavázán převzít Předmět prodeje na výzvu prodávajícího v určené lhůtě s tím, že k datu převzetí přejde nebezpečí škody, avšak v případě, kdy se kupující opozdí s převzetím, přejde nebezpečí škody na kupujícího uplynutím lhůty stanovené v převzetí; náklady spojené s převzetím nese výhradně kupující.

Kupující nemá právo vymínit si jakoukoli vlastnost Předmětu prodeje; prodávající neponese žádnou odpovědnost za stav Předmětu prodeje a nezaručí, že kupující bude moci předmět prodeje využít k účelu zamýšlenému kupujícím.

Prodávající nepřebírá žádnou záruku za jakékoli vlastnosti Předmětu prodeje a vylučuje se (omezuje) odpovědnost za vady předmětu prodeje v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští.

Kupující se předem vzdá práv z vadného plnění, zejména pak práva žádat opravu, výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva od smlouvy odstoupit, to vše ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku.

Vítěz výběrového řízení (kupující) se zavazuje uhradit správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a s výmazem právních vad předmětu převodu, které zaniknou v důsledku zpeněžení.

Dle ust. § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky.

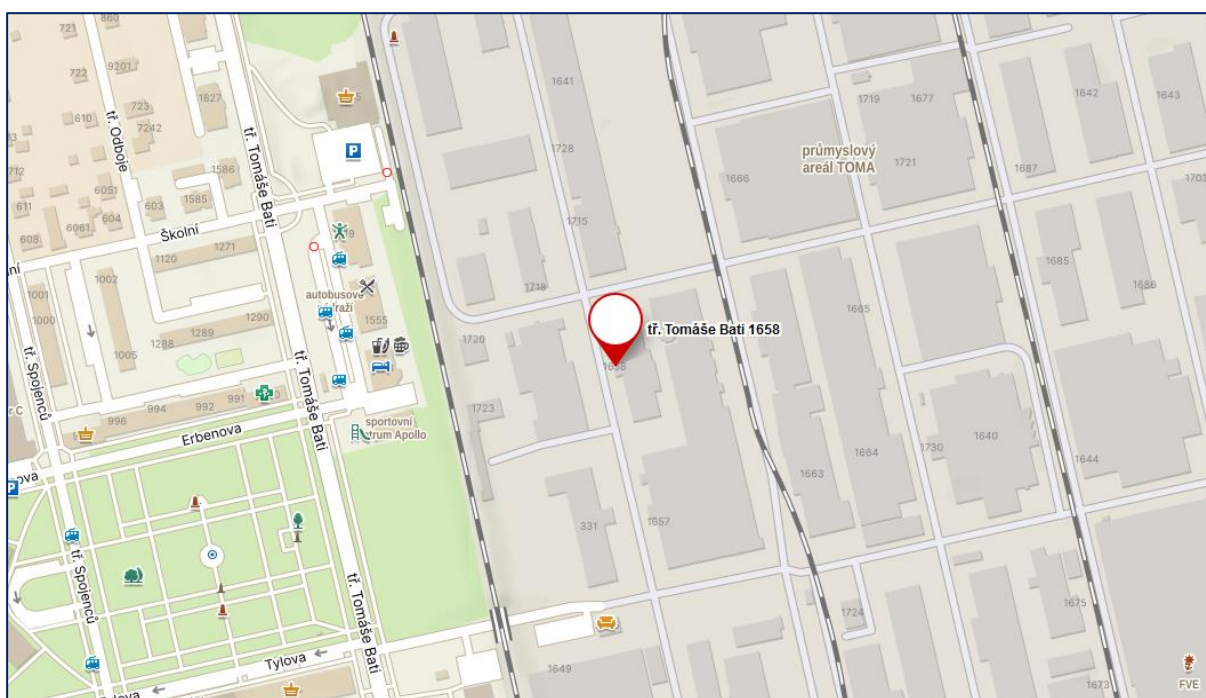
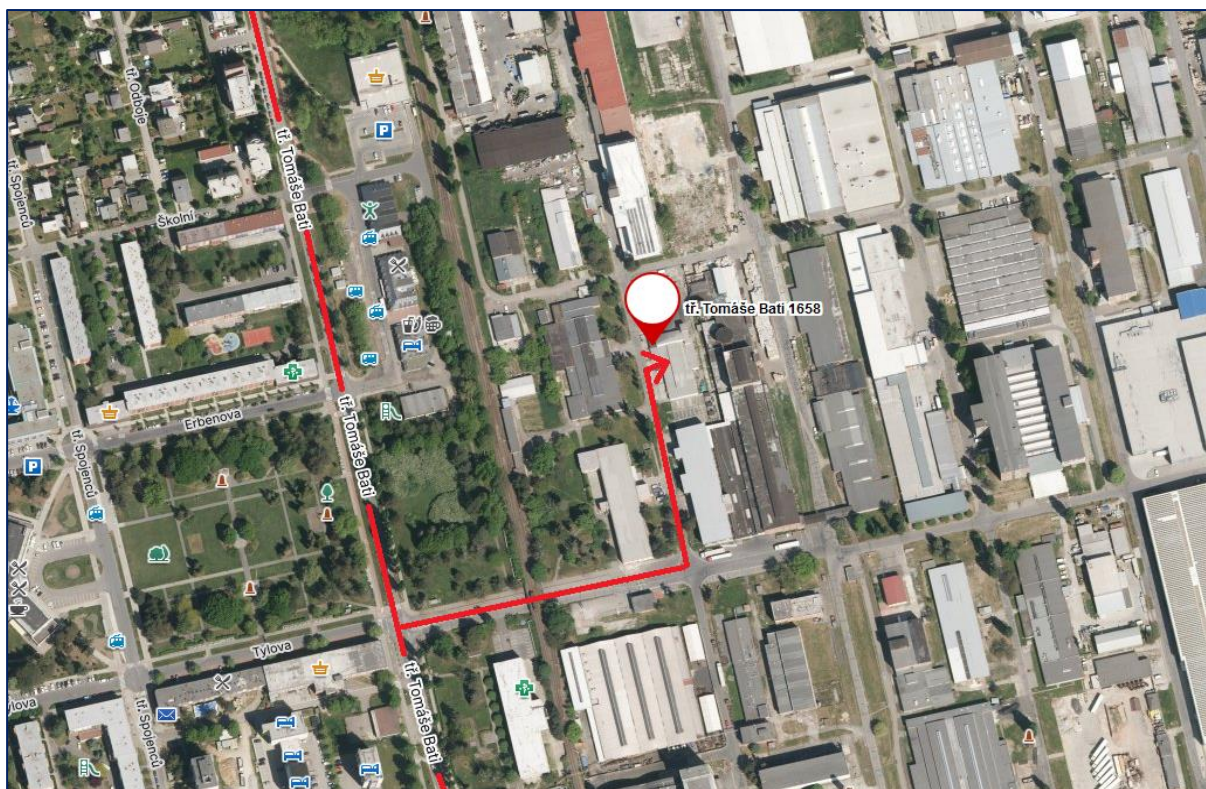
Dle ust. § 285 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyzoomění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnouce na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak:

Nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné. Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, předkupní práva, omezení vlastnických práv z důvodů uvedených exekucí, ani omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu prodávaných nemovitých věcí.

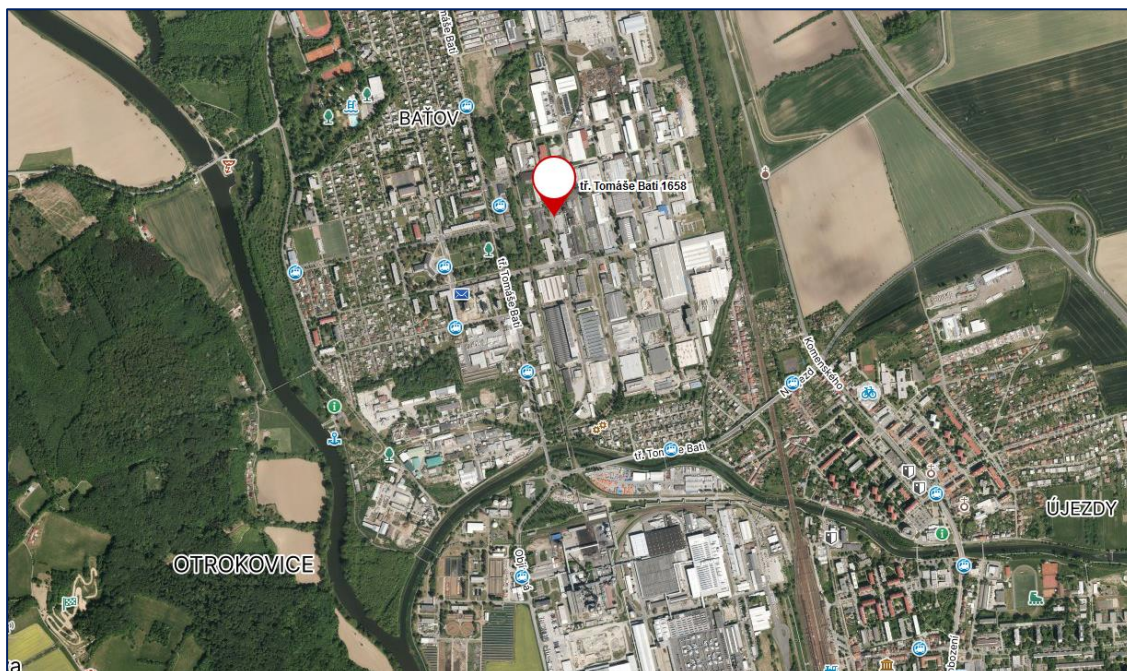
Předmět prodeje se prodává ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem) dle § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Přístup k nemovitostem

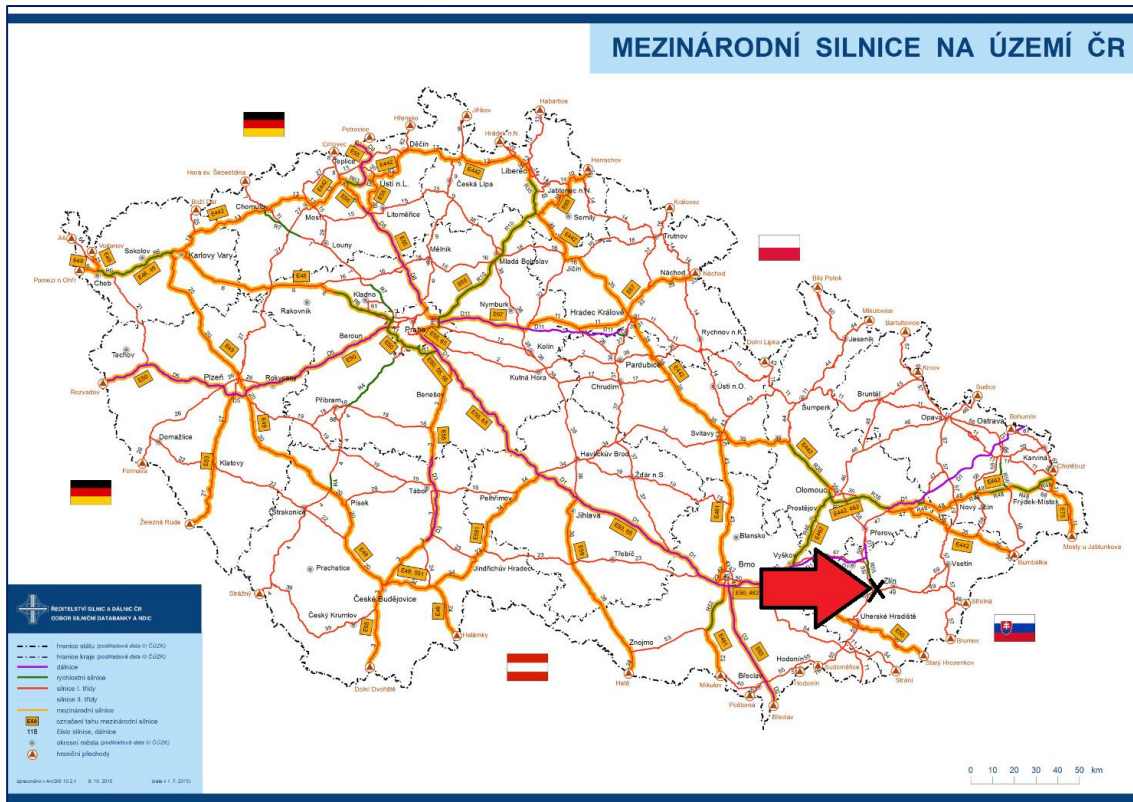
Přístup od veřejné komunikace na ul. Tř. Tomáše Bati na p.č. 2306/2 (LV č.8208 ve vlastnictví Zlínského kraje, hospodaření se svěřeným majetkem – ŘSD) přes pozemky p.č. 458/2, p.č.447/24 a p.č.447/3 na kterých je provedena komunikace se zpevněným povrchem. Přístup a příjezd k budově č.p. 1658 je následně možný přes uzavřený areál společnosti TOMA, a.s.



Poloha nemovitostí



Adresa: tř. Tomáše Bati 1658, 765 02 Otrokovice
GPS: 49.2163950N, 17.5184536E



Vzdálenosti:

Otrokovice (centrum)	3,4 km
Zlín	14 km
Olomouc	60 km
Brno	89 km
Ostrava	117 km

Dopravní dostupnost

Nemovitosti jsou situovány v okrajové části obce, a to při jejím severozápadním okraji v lokalitě průmyslové zóny v obci při ulici tř. Tomáše Bati (původní průmyslový areál TOMA – budova 26a). V místě je komplexní základní občanská vybavenost, rozšířená občanská vybavenost je pak v navazujícím městě Zlín. V městě jsou vedeny veškeré inženýrské sítě, kdy jsou tyto zavedeny do lokality, kdy je areál na tyto sítě v části napojen. Dopravní dostupnost nemovitosti je dobrá, a to po pozemních komunikacích a železnici, parkování je řešeno na pozemcích areálu, případně přístupových komunikacích do lokality. S okolními městy a obcemi je zajištěno pravidelné dopravní napojení (v místě MHD), kdy se lokalita nachází v blízkosti komunikace D55 s možností nájezdů v místě. Nemovitosti se nachází v rovinném terénu.

Autobusová zastávka:

Nejbližší autobusová zastávka „Otrokovice, aut.nádr.Baťov“ je ve vzdálenosti 644 m, pěšky trvá do 10 minut
Spoje č. 160, 161, 165, 471, 472

Trolejbusová zastávka:

Nejbližší trolejbusová zastávka „Otrokovice, aut.nádr.Baťov“ je ve vzdálenosti 644 m, pěšky trvá do 10 minut
Spoje č. 2

Vlaková stanice:

Nejbližší vlaková stanice „Otrokovice“ je ve vzdálenosti cca 2,6 km, pěšky trvá cca 41 min, autem cca 10 min