

WARUNKI SPRZEDAŻY PRZEDSIĘBIORSTWA
PARK EDUKACJI Spółka Akcyjna w upadłości likwidacyjnej
z siedzibą w Ossie
w drodze nieograniczonego przetargu ofertowego

§ 1

Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest przedsiębiorstwo Park Edukacji Spółka Akcyjna w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Ossie (zwane dalej przedsiębiorstwem), w rozumieniu art. 55¹ k.c. z wyłączeniem: środków pieniężnych, zobowiązań oraz należności powstałych po dniu ogłoszenia upadłości, to jest 7 czerwca 2016 roku.
2. W skład przedsiębiorstwa wchodzi w szczególności:
 - a) **nieruchomości** położone w miejscowości Ossa, gm. Biała Rawska powiat Rawa Mazowiecka, woj. Mazowieckie, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 303/2, 304, 305, 306, 307/2, 314, 315, 316, 317, 318/1, 319 o łącznej powierzchni 125.024 m², na których wzniesiono ośrodek konferencyjno-szkoleniowy z częścią hotelową o nazwie HOTEL OSSA CONGRESS & SPA, dla których Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o nr: LD1R/00038251/7, LD1R/00003074/8, LD1R/00037923/2, LD1R/00038023/0, LD1R/00037765/6, LD1R/00005259/3;
 - b) **wartości niematerialne i prawne** w tym: : prawo ochronne na znak towarowy słowno-graficzny „hotelossa CONGRESS & SPA” zarejestrowany w Urzędzie Patentowym Rzeczypospolitej Polskiej pod numerem R.224654 i licencje na oprogramowanie komputerowe;
 - c) **środki transportu;**
 - d) **zbiór ruchomości**, stanowiących wyposażenie ośrodka konferencyjno-szkoleniowego z hotelem, służących do prowadzenia przedsiębiorstwa;
 - e) **wierzytelności** powstałe przed datą ogłoszenia upadłości, to jest 7 czerwca 2016 roku.
3. Z uwagi na okoliczność, że wierzytelności wchodzące w skład masy upadłości mają w części charakter sporny, wyłączona zostaje odpowiedzialność zbywcy za to, że wierzytelność mu przysługuje, jak również wyłączona zostaje odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady prawne.

§ 2

Obciążenia. Prawo pierwokupu. Obowiązek przejęcia pracowników.

1. Nieruchomości wchodzące w skład przedsiębiorstwa obciążone są hipotekami - zgodnie z wpisami w księgach wieczystych o nr: LD1R/00038251/7, LD1R/00003074/8, LD1R/00037923/2, LD1R/00038023/0, LD1R/00037765/6, LD1R/00005259/3.
2. Obciążenia wymienione w ust. 1 - zgodnie z art. 313 ust. 2 ustawy Prawo upadłościowe - wygasają z chwilą sprzedaży.
3. Przedsiębiorstwo jest dzierżawione przez HOREST, HOTEL POD ŻAGLAMI Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (KRS nr 0000653790) (zwaną dalej dzierżawcą) na podstawie umowy dzierżawy przedsiębiorstwa z dnia 15 grudnia 2017 roku sporządzonej z podpisem notarialnie poświadczonym przez notariusza Agnieszkę Wróblewską (zwaną dalej umową dzierżawy przedsiębiorstwa).
4. Umowa dzierżawy przedsiębiorstwa zawiera, w szczególności, następujące postanowienia:
 - a. Umowa dzierżawy przedsiębiorstwa wygasa z chwilą nabycia przedsiębiorstwa przez dzierżawcę bądź inny podmiot w trybie określonym przez ustawę z dnia 28 lutego 2013 r. Prawo Upadłościowe;
 - b. Dzierżawcy stosownie do treści art. 316 ust 2 Prawa Upadłościowego przysługuje prawo pierwokupu przedsiębiorstwa;
 - c. Dzierżawca z dniem 1 stycznia 2018 roku zobowiązał się przejąć wszystkich pracowników wydzierżawiającego zatrudnionych w Przedsiębiorstwie - według stanu na dzień 1 stycznia 2018 roku, natomiast Syndyk masy upadłości jako wydzierżawiający zobowiązał się przejąć z powrotem wszystkich pracowników zatrudnionych w przedsiębiorstwie, w przypadku upływu okresu obowiązywania umowy dzierżawy bądź jej wcześniejszego wygaśnięcia, na podstawie art.23¹ kodeksu pracy.
5. Nabywca przedsiębiorstwa jest zobowiązany do przejęcia w trybie art. 23¹ kodeksu pracy, z dniem zawarcia umowy sprzedaży przedsiębiorstwa, wszystkich pracowników zatrudnionych w przedsiębiorstwie, do których przejęcia od dzierżawcy jest zobowiązany Syndyk masy upadłości jako wydzierżawiający na podstawie umowy dzierżawy przedsiębiorstwa.

§ 3

Cena wywoławcza

Cena wywoławcza przedsiębiorstwa wynosi **101.000.000,00 złotych** (sto jeden milionów złotych) brutto.

§ 4

Wadium

1. Przystępujący do przetargu powinien, pod rygorem niedopuszczenia do przetargu, wpłacić wadium w wysokości **5.000.000,00 złotych** (pięciu milionów złotych)
2. Wadium powinno zostać wpłacone i uznane na rachunku bankowym masy upadłości prowadzonym dla Parku Edukacji SA w upadłości likwidacyjnej o numerze: **91 1020 3408 0000 4002 0390 0859** najpóźniej w ostatnim dniu terminu składania ofert.

§ 5

Uczestnicy przetargu

Uczestnikami przetargu mogą być krajowe lub zagraniczne osoby fizyczne lub osoby prawne bądź jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych.

§ 6

Oferty; termin składania ofert

1. Pisemne oferty w języku polskim mogą być składane w zaklejonej kopercie w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu **do godz. 16.00 wskazanego dnia** na adres: syndyk masy upadłości Barbara Petryniak-Sidowska, Kancelaria Adwokacka, 90-256 Łódź, ul. Piramowicza 2 lok. 12, z czytelnym nadpisem na kopercie „Oferta zakupu przedsiębiorstwa Park Edukacji” (decyduje data doręczenia oferty na podany adres).
2. Pisemne oferty powinny zawierać:
 - a) proponowaną cenę,
 - b) dowód wpłaty wadium na rachunek bankowy masy upadłości,
 - c) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży (regulaminem przetargu) i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym przedsiębiorstwa oraz stanem technicznym wszystkich składników przedsiębiorstwa i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - e) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę,
 - f) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi – aktualny wypis z właściwego rejestru dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu przez osobę, która podpisała ofertę, a jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadą reprezentacji.

3. W przypadku złożenia wspólnej oferty należy określić rodzaj współwłasności, a przy współwłasności ułamkowej również wysokość udziału we współwłasności.

§ 7

Oferty niespełniające wymagań

Oferty, które nie spełniają wymagań określonych w paragrafie poprzedzającym lub które wpłynęły po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane.

§ 8

Pełnomocnictwo do udziału w przetargu

1. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszym regulaminem powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym.
2. Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

§ 9

Ogłoszenie o przetargu

Ogłoszenie o przetargu zostanie wywieszane w budynku Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XIV Wydział Gospodarczy do spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych w Łodzi oraz zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w prasie ogólnopolskiej i internecie nie później niż na **2 tygodnie** przed terminem posiedzenia wyznaczonego w celu przeprowadzenia przetargu.

§ 10

Treść ogłoszenia o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - a) informację o zakresie rzeczowym przedsiębiorstwa będącej przedmiotem sprzedaży, jego położeniu,
 - b) zaproszenie do udziału w przetargu,
 - c) termin, sposób i miejsce składania ofert,
 - d) cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
 - e) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu,

- f) informację o miejscu wyłożenia do wglądu warunków sprzedaży przedsiębiorstwa,
 - g) wskazówki o możliwości uzyskania informacji na temat zakresu rzeczowego i przedmiotowego przedsiębiorstwa,
 - h) wskazanie terminu w jakim można oglądać przedmiot sprzedaży, po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem.
2. Ogłoszenie o przetargu zamiast danych określonych w ust. 1 może zawierać odesłanie do strony internetowej zawierającej informacje o tychże danych.

§ 11

Zasady zaliczenia, zwrotu i przepadku wadium

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, którego oferta zostaje wybrana zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Wadium wpłacone przez uczestników przetargu, których oferty nie zostały wybrane podlega zwrotowi.
3. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylenia się, bądź odstąpienia, przez uczestnika, który wygrał przetarg, od zawarcia warunkowej umowy sprzedaży lub umowy przeniesienia własności w formie aktu notarialnego, w terminie i miejscu wyznaczonym przez syndyka.
4. W przypadku cudzoziemca, wadium przepada również na rzecz masy upadłości, gdy nie uzyska on wymaganego zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych przed terminem wyznaczonym przez syndyka na zawarcie umowy sprzedaży.

§ 12

Otwarcie ofert

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert odbędzie się na posiedzeniu jawnym, które odbędzie się w terminie określonym w postanowieniu Sędziego Komisarza w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XIV Wydział Gospodarczy do spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych w Łodzi ul. Pomorska nr 37.
2. Rozpatrywane będą tylko te oferty, które wpłynęły na wskazany adres najpóźniej w ostatnim dniu składania ofert do godz. **16.00** tego dnia.
3. Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia przetargu.
4. Przetarg prowadzi syndyk masy upadłości pod nadzorem sędziego-komisarza.

5. Syndyk dokonuje otwarcia ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich bądź ustala, że przetarg został zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert.
6. Wybór oferty jest prawnie skuteczny po zatwierdzeniu go przez sędziego-komisarza.
7. Postanowienie zatwierdzające wybór oferenta sędzia-komisarz wydaje na posiedzeniu, na którym rozpoznano oferty. Sędzia - komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o tydzień. W takim przypadku postanowienie o zatwierdzeniu wyboru oferenta podlega obwieszczeniu.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Ogłoszenie oraz warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie bez podania przyczyny.
2. Przetarg może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert. Syndyk nie jest zobowiązany do przyjęcia złożonej oferty. Odmowa przyjęcia oferty nie wymaga uzasadnienia.
3. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie określonym przez sędziego-komisarza, nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta przez sędziego-komisarza.
4. Syndyk wyznacza uczestnikowi termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
5. Uczestnik przetargu jest związany ofertą do upływu wyznaczonego przez syndyka terminu zawarcia umowy.
6. Cena sprzedaży przedsiębiorstwa pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na rachunku bankowym masy upadłości najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży przedsiębiorstwa (przed podpisaniem umowy) albo przed zawarciem umowy przeniesienia własności przedsiębiorstwa w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży przedsiębiorstwa (przed podpisaniem umowy).

§ 14

Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży.

§ 15

Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży obciążają nabywcę.

§ 16

Niniejsze warunki sprzedaży zostaną wyłożone do wglądu w biurze syndyka masy upadłości (Kancelaria Adwokacka, 90-256 Łódź, ul. Piramowicza 2 lok. 12) oraz w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XIV Wydział Gospodarczy do spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych w Łodzi ul. Pomorska 37.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych w warunkach sprzedaży zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (która do 31 grudnia 2015 roku miała tytuł „Prawo upadłościowe i naprawcze”, w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2016 roku – stosownie do przepisu przejściowego zawartego w art. 449 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Ochrona danych osobowych – klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE syndyk masy upadłości informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych oferentów jest Syndyk masy upadłości.
2. Dane osobowe oferentów przetwarzane będą w zakresie niezbędnym dla przeprowadzenia przetargu.
3. Odbiorcą danych osobowych będą współpracownicy Administratora Danych, w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przetargu i likwidacji masy upadłości, oraz Sąd Upadłościowy (oferty składane są do akt postępowania upadłościowego).
4. Dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od daty zakończenia postępowania upadłościowego.
5. Oferentowi przysługuje prawo dostępu do swoich danych osobowych, prawo do żądania poprawienia, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania tych danych, prawo do przenoszenia danych, z zastrzeżeniem obowiązku przechowywania dokumentacji związanej z postępowaniem upadłościowym.
6. Oferent ma prawo wniesienia skargi do organu nadzoru, gdy uzna, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących oferenta narusza przepisy.
7. Podanie przez oferenta danych osobowych jest warunkiem udziału w konkursie ofert. W związku z tym istnieje konieczność ich podania, a konsekwencją niepodania danych osobowych będzie niemożność udziału w konkursie ofert.

8. Dane oferenta nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.
9. Dane osobowe oferenta nie będą przekazywane do Państw trzecich.