

08-07-2016

Predano za poštu obično-prap. dne 20
POŠTA R
Broj primjerka nalog
Telefarno KM POSTPIS

Okvirna ponuda za zakup proizvodnih sredstava ADRIA ČELIK d.o.o. u stečaju	Rahmenangebot für die Pacht der Produktionsmittel ADRIA ČELIK d.o.o. in Insolvenz
A) Ponuditelji: 1. TECHCOM GmbH sa sjedištem u Republici Njemačkoj, D-80636 München, Leonrodstrasse 58, (ranije: D-80809 München, Pommernstr. 13/13a), OIB: 23444430505, broj iz registra: HRB 100446 2. Metalcorp Group B.V. sa sjedištem u Crystal Tower, 20. kat, 1043 DP Amsterdam, Niederlande	A) Anbieter: 1. TECHCOM GmbH mit dem Sitz in BR Deutschland, D-80636 München, Leonrodstrasse 58, (früher: D-80809 München, Pommernstr. 13/13a), OIB: 23444430505, Registernummer: HRB 100446 2. Metalcorp Group B.V. mit dem Sitz in Crystal Tower 20th floor, Orlyplein 10 1043 DP Amsterdam, Niederlande
B) Zakupodavac: ADRIA ČELIK d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Kaštel Sućurcu, Cesta dr. Franje Tuđmana 78, OIB: 34606600284	B) Verpächter: ADRIA ČELIK d.o.o. in Insolvenz mit dem Sitz in Kaštel Sućurac, Cesta dr. Franje Tuđmana 78, OIB: 34606600284
C) Predmet zakupa: Materijalna imovina Zakupodavca koja u naravi čini proizvodni proces društva ADRIA ČELIK d.o.o. u stečaju, i to posebno: pogon pripreme uložka, pogon čeličane za proizvodnju betonskih gredica, pogon valjaonice betonskog armaturnog čelika i sve ostale pomoćne pogone potrebne za odvijanje proizvodno tehnološkog procesa. Predmetni proizvodni proces čini cjelokupna imovina Zakupodavca i to zemljišta (nekretnine) s građevinskim objektima, opremom i strojevima, alatima, pogonskim inventarom, pokretninama i druga dugotrajna imovina Zakupodavca koja je nužna za održavanje cjelovitog gospodarskog procesa.	C) Gegenstand der Pacht: Materielles Vermögen des Verpächters, das in Natur den Produktionsprozess der Gesellschaft ADRIA ČELIK d.o.o. in Insolvenz darstellt und zwar besonders: Betrieb der Vorbereitungskartusche, Betrieb des Stahlwerks für die Produktion von Betonbalken, Betrieb des Walzwerks für Bewehrungsstahl und alle anderen Hilfsbetriebe, die für den Ablauf des produktions-technischen Prozesses erforderlich sind. Der gegenständliche Produktionsprozess stellt sich aus dem gesamten Vermögen des Verpächters zusammen und zwar des Grundstücks (Immobilie) mit Bauobjekten, Ausstattung und Maschinen, Werkzeugen, Betriebsinventar, Mobilien und anderem Anlagevermögen des Verpächters, das zur Instandhaltung des ganzheitlichen wirtschaftlichen Prozesses notwendig ist.
D) Trajanje zakupa U najdužem mogućem zakonski određenom trajanju ili do kupnje pogona od Ponuditelja sukladno Stečajnom zakonu.	D) Pachtdauer Längste gesetzlich zugelassene Dauer oder bis zum Kauf der Assets durch Anbieter in Übereinstimmung mit dem Insolvenzgesetz.
E) Ciljevi zakupa	E) Ziele der Pacht

<p>1. Stavljanje u pogon čeličane i valjaonice,</p> <p>2. Podmirivanje tekućih troškova stečajnog postupka iz prihoda od zakupa,</p> <p>3. Otvaranje 250 radnih mjesta i popunjavanje istih prvenstveno bivšim radnicima, Zakupodavca</p> <p>4. Omogućavanje podmirjenja obveza iz:</p> <p>a. Udjela u poslovnom rezultatu društva zakupnika,</p> <p>b. Nakon stabilizacije pogona, osiguranja i dizanja vrijednosti poduzeća, prodaje proizvodnih sredstava zainteresiranom kupcu.</p>	<p>1. Inbetriebnahme des Stahlwerks und des Walzwerks,</p> <p>2. Deckung von laufenden Kosten des Insolvenzverfahrens aus dem Pächtertrag,</p> <p>3. Schaffung von 250 Arbeitsplätzen vorrangig aus ehemaligen Mitarbeitern des Vermieters,</p> <p>4. Bedienung der Verbindlichkeiten aus</p> <p>a. Ergebnisbeteiligung an der Pachtgesellschaft,</p> <p>b. Anschließenden Verkauf der Produktionsmittel an den Interessenten nach der Stabilisierung des Betriebes, Sicherung des Wertes des Unternehmens und dessen Wertsteigerung.</p>
<p>F) Ponuditelji za zakup Predmeta zakupa nude:</p> <p>1. Mjesečnu zakupninu u iznosu 20.000,00 EUR bruto</p> <p>2. Udio u dobiti od tekućeg poslovanja sve do isteka zakupa ili podmirjenja obveza ADRIA ČELIK d.o.o. u stečaju prema stečajnim vjerovnicima, ovisno što nastupi prije, u iznosu od 10%. Napominjemo da je očekivana godišnja dobit, prema pretpostavljenom stanju pogona i tržišta te u slučaju ispunjenja punog kapaciteta 10 milijuna EUR.</p>	<p>F) Anbieter bieten für die Pacht des Pachtgegenstands:</p> <p>1. Eine monatliche Pachtzahlung in Höhe von 20.000,00 EUR brutto</p> <p>2. Gewinnbeteiligung aus dem laufenden Betrieb bis zum Ablauf der Pacht oder bis zur Tilgung der Verbindlichkeiten der ADRIA ČELIK d.o.o. in Insolvenz gegenüber den Gläubigern aus dem Insolvenzverfahren, je nach dem was früher eintritt, in Höhe von 10%. Wir verweisen darauf, dass der erwartete Jahresgewinn gemäß dem angenommenen Betriebs- und Marktstand und bei Volllauslastung 10 Millionen EUR beträgt.</p>
<p>G) Prednosti zakupa:</p> <p>1. Otvaranje minimalno 250 radnih mjesta s godišnjim budžetom za plaće do 3.600.000,00 EUR.</p> <p>2. Mogućnost podizanja i prijenosa knjigovodstvene vrijednosti u iznosu 40.000.000,00 EUR u realnu tržišnu vrijednost.</p> <p>3. Dobavljači koji imaju potraživanja prema ADRIA ČELIK d.o.o. u stečaju imati će prvenstvo u izboru, ali u uvjetima poštene konkurencije. U slučaju ispunjenja punog kapaciteta, očekivani opseg narudžbi za robu i isporuku prema sadašnjem stanju godišnje iznosi do 80.000.000,00 EUR.</p>	<p>G) Vorteile der Pachtlösung:</p> <p>1. Schaffung von mindestens 250 Arbeitsplätzen mit einem jährlichen Budget für die Gehälter in Höhe bis 3.600.000,00 EUR.</p> <p>2. Möglichkeit der Steigerung des Buchwertes des Unternehmens in Höhe von ca. 40.000.000,00 EUR und dessen Überführung in realen Marktwert.</p> <p>3. Lieferanten mit den Forderungen an ADRIA ČELIK d.o.o. in Insolvenz werden bevorzugt gewählt und auf der Basis der fairen Konkurrenzbedingungen behandelt. Bestellvolumen auf heutiger Basis für Waren und Lieferung beträgt jährlich bis zu 80.000.000,00 EUR bei Volllauslastung.</p>

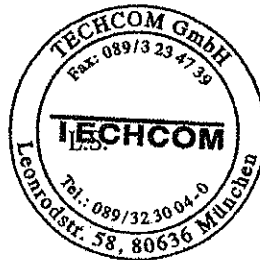
<p>4. Porezi i davanja prema Republici Hrvatskoj i lokalnoj samoupravi za infrastrukturu (vodu) očekivano će se plaćati u iznosu do 700.000,00 EUR godišnje.</p> <p>5. Ponuditelj TECHCOM und Metalcorp Group B.V. osigurat će tekuće troškove sirovina (otpad, energija), usluga, troškove sirovina.</p> <p>6. prihodom iz zakupa moguće je osigurati plaćanje velikog dijela ili čak svih obveza stečajne mase ADRIA ČELIK d.o.o. u stečaju (troškovi stečajnog postupka, nagrade i izdaci stečajnoga upravitelja i članova odbora vjerovnika, plaće zaposlenima, itd), kao i potraživanja ostalih vjerovnika u stečaju.</p>	<p>4. Steuern und Ausgaben gegenüber der Republik Kroatien und der lokalen Selbstverwaltung für Infrastruktur (Wasser) werden voraussichtlich in Höhe von bis zu 700.000,00 EUR jährlich entrichtet.</p> <p>5. Anbieter TECHCOM und Metalcorp Group B.V. werden laufende Zahlungen für Rohstoffe (Schrott, Energie), Leistungen, Gehälter, Betriebskosten sichern.</p> <p>6. Aus dem Pächtertrag kann die Bezahlung der meisten oder allen Verbindlichkeiten der Insolvenzmasse von ADRIA ČELIK d.o.o. in Insolvenz (Kosten des Insolvenzverfahrens, Honorare und Auslagen des Insolvenzverwalters und Mitglieder des Gläubigerausschusses, Gehälter von Arbeitnehmern usw.) sowie die Forderungen anderer Gläubiger im Insolvenzverfahren sichergestellt werden.</p>
<p>H) Osnovni uvjeti zakupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sklapanje Ugovora o zakupu putem Stečajnog upravitelja uz suglasnost Skupštine vjerovnika ADRIA ČELIK d.o.o. u stečaju. 2. Provođenje tehničkog, pravnog i poreznog due diligence-a u okviru ugovora o zakupu. 3. Konkurentni gospodarski i pravni uvjeti s tržišnim cijenama sirovine, robe za prodaju i usluga. 4. Potrebna pravna sigurnost za korištenje uređaja i infrastrukture (pogon i odlagalište otpada) prema standardima EU. <p>U slučaju neispunjenja navedenih preduvjeta Ponuditelji-zakupnici nisu vezani ovom ponudom ni u jednom dijelu, odnosno Ponuditelji mogu otkazati sklopljeni Ugovor o zakupu bez otkaznog roka ili plaćanja bilo kakve naknade.</p>	<p>H) Grundvoraussetzungen für die Pacht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Abschluss eines Pachtvertrages durch Insolvenzverwalter mit Zustimmung der Gläubigerversammlung der ADRIA ČELIK d.o.o. in Insolvenz. 2. Technisches Due Diligence im Rahmen des Pachtvertrages. 3. Konkurrenzfähige wirtschaftliche und rechtliche Rahmenbedingungen mit Marktpreisen für Rohstoffe, Verkaufsware und Leistungen. 4. Notwendige rechtliche Sicherheiten entsprechend den EU Standards für die Nutzung der Anlagen und Infrastruktur (Werk und Schrottplatz). <p>Im Falle der Nicht-Erfüllung der genannten Voraussetzungen sind die Anbieter-Pächter an keinen Teil dieses Angebots gebunden bzw. die Anbieter können den abgeschlossenen Pachtvertrag fristlos und ohne irgendeine Vergütung zahlen zu müssen, kündigen.</p>

In München, den 07. Juli 2016

Ponuditelj / Anbieter:

TECHCOM GmbH

Metalcorp Group B.V.



L.S.