

## **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

**DRAŽBY DOBROVOLNÉ**  
dle zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění

### **Dražebník:**

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, DIČ: CZ25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn.B 4298 zastoupena Ing. Jaroslavem Hradilem, statutárním ředitelem  
Jarmila Matysová: 776806022, e-mail : matysova@prokonzulta.cz  
(dále jen dražebník)

### **Navrhovatel:**

Česká televize, IČ: 00027383, DIČ: CZ00027383, se sídlem Kavčí Hory, 147 00 Praha 4 zřízena zákonem č. 483/1991 Sb., o České televizi, nezapisuje se do obchodního rejstříku, zastoupena Petrem Dvořákem, generálním ředitelem  
(dále jen navrhovatel)

### **Vlastník předmětu dražby:**

Česká televize, IČ: 00027383, DIČ: CZ00027383, se sídlem Kavčí Hory, 147 00 Praha 4

**Místo konání dražby:** v dražební místnosti v Hotelu International, Husova 16, Brno  
**Datum dražby:** 16.12.2016  
**Zahájení dražby:** 10:00 hod

### **Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:**

Předmětem dražby je soubor věcí movitých a nemovitých:

#### Movité:

Movité věci tvoří zařízení a vybavení výše uvedené nemovitosti např. kancelářský nábytek a elektronika, tak jak je uvedeno viz. příloha č.1.  
Věci movité jsou ve stavu odpovídajícímu době pořízení a místu uskladnění.

Dražebník poukazuje na skutečnost, že nemá žádné informace o tom, zdali předmět dražby –věci movité jsou fyzicky dohledatelné a neodpovídá za jeho případnou neexistenci. Hodnota věcí movitých tvoří z celkové hodnoty dražby činí 0,47%.

## Nemovitě:

- pozemek p.č. 24 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.908 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba:* Brno-město, č.p. 10, jiná st.

*Stavba stojí na pozemku p.č.: 24*

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-město, pro obec Brno a k.ú. **Město Brno**, na LV č. 220.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Vydražitel není oprávněn vůči navrhovateli vznášet nároky z titulu faktických vad věci a platí, že učiněním podání se účastník dražby vzdává nároků z titulu faktických vad věci; navrhovatel ovšem bez omezení odpovídá za právní vady věci.

Předmět dražby je evidovaný ve veřejném seznamu jako jiná stavba č.p. 10, je na uličním průčelí i v předložené PD označená číslem 7. Jedná se o vícepodlažní stavbu, která byla postavená v meziválečném období, původní účel užití byl polyfunkční dům s obchodní pasáží v úrovni ulice Jezuitská, bytovými jednotkami v dalších nadzemních podlažích a tančírnou v podzemí objektu. Objekt stojí v zóně označené jako Městská památková rezervace, je tedy památkově chráněn, ač na LV zápis nenajdeme. Objekt byl v minulosti známý jako součást pasáže „Typos“. V současnosti je převážně přestavěn pro specifické účely České Televize Brno, což znamená, že byl mimo tři bytové jednotky, a prostory původní tančírny, dnes studia, přestavěn na administrativní budovu, jelikož i přes to, že specifické činnosti provozu vyžadují zvláštní úpravy prostoru, tento je v podstatě rozdělen do jednotlivých buněk kanceláří, případně se zvláštními technickými úpravami. Stavba je napojená na všechny inženýrské sítě včetně parovodu, chybí zde napojení na plyn, který byl záměrně odpojen. Zdrojem vody je veřejný vodovod, ohřev TUV přes výměník, zásobník je umístěn v suterénu, ve vyšších podlažích pak samostatnými elektrickými ohřívači. Odvod splašků do veřejného kanalizačního řádu. V budově bude ponecháno značné množství jak kabelových rozvodů, tak speciálního vybavení souvisejícího s aktuálním převládajícím využitím objektu.

**1. a 2. PP** objektu jsou provázána, hlavní dominantou je rozsáhlé studio, procházející přes obě podzemní podlaží situované do původního sálu tančírny, pod úrovní chodníku ulice Jezuitská. Přístup do podzemních podlaží vede přes dvě reprezentativní schodiště, které vedou dolů z pasáže v 1.NP. budovy. Je zde také strojovna VZT, vybavena sice funkčním ale zastaralým vybavením. Zároveň je také zdrojem majetkoprávních sporů s Magistrátem města Brna.

**1. NP** je v převážné části původní pasáží „Typos“, tyto prostory, které původně sloužili jako obchody, nyní vrátnice s turnikety a také komerční prostor, dnes pronajímán jako restaurace.

**2. NP – 7. NP** jsou prostory původních bytových jednotek, dnes z převážné části přebudované na kancelářské prostory. Z původních bytových jednotek zůstaly zachovány pouze 3.

**8. NP** je částečně podkrovím, a nachází se pouze nad uliční částí objektu. Nalezneme zde strojovnu výtahu, akumulátorovnu pro záložní zdroj energie a skladovací prostory. Je odtud také přístupná střecha, na které se nachází telekomunikační zařízení, umístěné zde na základě nájemní smlouvy.

**Přízemní trakt** běžící podél východní hranice pozemku parcelní číslo 24 je z ulice Jezuitská přístupný vraty a s možností vjezdu i vozidlem do šesti tun, prostory zde umístěné slouží jako pomocné studio, dílny, sklady, obslužné prostory, je velmi pravděpodobně, že vhodnými stavebními úpravami by zde mohl vzniknout sjezd do podzemí, případně by osobní automobil mohl překonat výškový rozdíl mezi nadzemním a podzemními podlaží pomocí výtahu.

**Celková podlahová plocha: 7627,12 m<sup>2</sup>**

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

**Odhad ceny předmětu dražby:** 70.331.775,- Kč

Cena věcí nemovitých byla zjištěna znalcem Ing. Bc. Ewou Hradil, znalecký posudek číslo 6132-142/2016 ze dne 1.8.2016 ve výši 70.000.000,-Kč. Cena věcí movitých byla stanovena dražebníkem ve výši 331.775,- Kč včetně DPH .

**Nejnižší podání:** 70.350.000,- Kč

**Minimální příhoz:** 50.000,- Kč

**Dražební jistota:** 3.000.000,- Kč

#### **Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:**

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz účastníků prohlídky je na adrese: Jezuitská 10/7, Brno 602 00. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti na základě čehož, bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

1. prohlídka 18.10.2016 ve 14:00 hod

2. prohlídka 25.10.2016 ve 14:00 hod

3. prohlídka 15.11.2016 ve 14:00 hod

#### **Obecné informace o průběhu dražby:**

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn minimálně 30 minut před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Dražbě může být přítomna každá osoba bez povinnosti platit vstupné. Účastník dražby se zapíše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit či na místě podepsat své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny, pokud se stane vydražitelem.

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na

předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátor k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání.

Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Odhadnutá cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH ve výši 21% u předmětu dražby, kde toto DPH přichází v úvahu.

### **Účastníci dražby:**

Účastníky dražby mohou být osoby svéprávné (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně.

Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže a které by nabytím vlastnictví porušily ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb.

Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, licitátor, zaměstnanci dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, insolvenční správce, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob uvedených v odstavci 5 § 3 zákona č. 26/2000 Sb. osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

### **Dražební jistota:**

#### **Složení dražební jistoty**

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č.4200545601/6800vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby

Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

- b. hotovostním vkladem na účet dražebníka č.4200545601/6800vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby

Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

- c. vzhledem k výši dražební jistoty je vyloučeno složení v hotovosti k rukám dražebníka.

- d. formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 15.12.2016 do 16:00 hodin včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby, vyjma možnosti formou bankovní záruky, jak je uvedeno výše. Doklad o složení dražební jistoty musí být

doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

#### Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet nebo v hotovosti po skončení dražby, pokud tato byla složena v hotovosti. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

#### **Předkupní práva:**

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby.

#### **Úhrada ceny vydražením:**

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě.

Dražební jistota a její příslušenství, se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění ihned po skončení dražby v hotovosti k rukám dražebníka.

Pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 14.2.2017, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č.4200545601/6800vedený u Sberbank CZ, a.s. uvede vydražitel variabilní symbol „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

#### **Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví:**

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby a listiny potřebné pro podání návrhu vlastnictví předmětu dražby na vklad do katastru nemovitostí. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, pokud se nejedná o věci movité.

#### **Zmaření dražby vydražitelem:**

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby.

Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

**Podmínky odevzdání předmětu dražby:**

Nabyt-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby. Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu dražby a nepřesáhnou částku 13.000,-Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

**Nebezpečí škody, odpovědnost za vady:**

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel přebírá předmět dražby jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujistěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

**Předání předmětu dražby:**

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu dražby je vydražitel povinen do 5 pracovních dnů od doplacení předmětu dražby písemně převzít předmět dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu dražby náležejí navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením, včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

**Daňové aspekty a poplatky:**

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitostí a související poplatky Základem daně je cena dosažená vydražením. Vzhledem k tomu, že předmětem dražby je nemovitý a movitý majetek, bylo na základě stanovených cen určeno, že na movitý majetek připadne částka ve výši 0,47 % z ceny dosažené vydražením a tato část je zatížena DPH ve výši 21% a na nemovitý majetek připadne část ve výši 99,53 % z ceny dosažené vydražením

V Brně dne 3.10.2016

---

dražebník PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

Statutární ředitel