

## **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

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

### **Dražebník:**

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno  
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn.B 4298  
Miloslava Mangerová: 734 653 279, e-mail mangerova@prokonzulta.cz  
(dále jen dražebník)

### **Navrhovatel:**

Indra-Šebesta v.o.s.  
Brno, Čechyňská 361/16, PSČ 602 00, Okres Brno-město, insolvenční správce dlužníka JEDNOTA,  
spotřební družstvo v Třešti, v likvidaci, se sídlem Třešť, Tovární 337, PSČ 589 20  
(dále jen navrhovatel)

### **Vlastník předmětu dražby:**

JEDNOTA, spotřební družstvo v Třešti, v likvidaci, se sídlem Třešť, Tovární 337, PSČ 589 20

**Místo konání dražby:** dražební místnost v sídle dražebníka, Brno Křenová 26

**Datum dražby:** 20.11.2014

**Zahájení dražby:** 10:00 hod

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

Předmětem dražby je soubor movitého a nemovitého majetku.

Nemovitosti:

- pozemek p.č. St. 55 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 879 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba:* Opatov, č.p. 82, obč. vyb.

*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 55*

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočina se sídlem v Jihlavě, KP Jihlava, pro obec Opatov a k.ú. Opatov u Jihlavy, na LV č. 208.

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

Movitý majetek tvoří zařízení a vybavení výše uvedených nemovitostí, tak jak je uveden v soupisu majetkové podstaty.

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.

Parcela, umístěná v samém centru vesnice naproti obecnímu úřadu, zastavěná je stavbou jen cca z 25 %. Plocha je rovinná, možnost napojení na elektrickou energii a vodu, odkanalizování do jímky na vyvážení umístěné na stejném pozemku. Z hlediska současného využití objektu lze za nezastavěné zpevněné ploše pořádat venkovní trhy, případně při změně sortimentu vystavovat zboží (např. stavebniny).

Budova je užívána do roku 1981 jako obchod smíšeného zboží, v současné době je k tomuto účelu užívána bez závad nájemním způsobem. Stavba je vzhledem ke svému účelu umístěná atraktivně naproti obecnímu úřadu.

Objekt je zděný, založený na základových betonových pásech má betonový strop, je zastřešen krovem dřevěným, krytina vlnitý eternit, klempířské konstrukce kompletní, pozinkovaný plech. Fasáda omítnutá, vnitřní omítky vápenné štukové, doplněné bělinovými obklady na WC, u umyvadla i ve sprchovém boxu. Povrchy podlah interiérová dlažba z mramorových zlomků případně teracová a dobová dlažba. Výplně otvorů buď kovové výkladce nebo dřevěná zdvojená okna opatřená mříží.

Dveře vstupní hlavní kovové, vnitřní dveře v ocelových zárubních, křídla na bázi dřevní hmoty, dveře boční do obslužných prostor dřevěné latkové. Zdrojem vody je obecní vodovod, ohřev TUV průtokové ohříváče nad umyvadly, odvod splašků do jímky. Stavba je napojená elektrickou energií, teplo v provozovně zajišťuje systém ÚT na tuhá paliva, kotelna a uhelna v prostoru se sníženou podlahou.

Dispoziční řešení budovy:

Hlavní vstup do stavby – části prodejny - je v západním průčelí po několika betonových předsazených schodech vcházíme na vstupní terasu, z ní do zádveří odkud vedou kovové prosklené dveře do vlastní prodejny. Za prodejní plochou jsou tři skladovací prostory, kancelář, ze skladů vedou dveře na dvě zásobovací zastřešené rampy i do kotelny. Z dalšího vybavení najdeme v objektu WC, úklidovou místnost, sprchový box a umyvadlo.

Stavba je v dobrém, udržovaném stavu, opotřebení konstrukcí v souladu se stářím a dobrou údržbou. V prostoru objektu bylo zjištěno následující movité vybavení prodejny náležící vlastníku stavby jako např.: policové regály, prodejní pult, prosklená lednice, chladicí vitrina, digitální pokladna, digitální váha, nábytek, drobné vybavení aj.

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

### **Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby:**

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v konkursu zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele. Dále zanikají také účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a vydaných exekučních příkazů a další závady uvedené v insolvenčním zákoně a tyto zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.

Tato práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vydražitel po nabytí vlastnictví předmětu dražby a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele dražby.

Na předmětu dražby je uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina se sídlem v Jihlavě, KP Jihlava, pro obec Opatov a k.ú. Opatov u Jihlavy, na LV č. 208, který je k dispozici u dražebníka.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že mohou být vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také mohou být vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby a záznam o tomto může být evidován Katastrálním úřadem na dotčeném lisu vlastnictví. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

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:** 1.230.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Bc. Ewou Hradil, znalecký posudek číslo 5618 - 58/2014 ch) ze dne 7.5.2014.

Cena movitého majetku byla zjištěna znalcem a činí 80.000,- Kč z výše uvedené částky.

**Nejnižší podání:** 1.110.000,- Kč

**Minimální příhoz:** 10.000,- Kč

**Dražební jistota:**

300.000,- 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 prodejna Opatov č.p. 82. 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 22.10.2014 v 12:30 hod

2. prohlídka 29.10.2014 v 12:30 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. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. 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 licitátora 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. 4200509387/6800 vedený u Sberbank CZ, 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. 4200509387/6800 vedený u Sberbank CZ, 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. v hotovosti k rukám dražebníka. Dokladem o složení je příjmový doklad vystavený dražebníkem formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 19.11.2014 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 nepřípustné.

#### 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 200.000,- Kč, pak ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od konání dražby a pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 19.1.2015, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200509387/6800 vedený u Sberbank CZ, 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 nepřípustná. 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 nabytí 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:**

Nabytí-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 ujištěn. 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 náleží 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.

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitostí a související poplatky. Základem daně je cena dosažená vydražením připadající na nemovitý majetek. Vzhledem k tomu, že předmětem dražby je nemovitý a movitý majetek, bylo na základě stanovených cen určeno, že na movitý majetek případně

částka ve výši 6,5 % z ceny dosažené vydražením a tato část je zatížena DPH ve výši 21% a na nemovitý majetek případně část ve výši 93,5 % z ceny dosažené vydražením.

V Brně dne 10.10.2014

---

dražebník PROKONZULTA, a.s.  
Jednající: Ing. Jaroslav Hradil  
Statutární ředitel

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel tímto převzal stejnopis vyhlášky.

---

Navrhovatel Indra-Šebesta v.o.s.