

## VERSTEIGERUNGSBEKANNTMACHUNG

### ÜBER FREIWILLIGE VERSTEIGERUNG gemäß dem Gesetz Nr. 26/2000 GBl. in gültiger Fassung

**Versteigerer:**

Aktiengesellschaft PROKONZULTA, a.s., Firmen-Id.-Nr. 25332953, mit Sitz in Křenová 299/26, 602 00 Brno, eingetragen im Handelsregister bei dem Registergericht Krajský soud v Brně unter der HR-Nummer B 4298, Dipl.-Ing. Jaroslav Hradil: Tel.: +420 777 817 853, E-Mail: hradil@prokonzulta.cz  
(nachstehend nur „Versteigerer“ genannt)

**Antragsteller und Besitzer:**

Herr Josef Leisser, geb. am 27.04.1944, wh. U Dráhy 987, 691 45 Podivín  
(nachstehend nur „Antragsteller“ genannt)

**Ort der Versteigerung:** das Versteigerungszimmer im Sitz der Gesellschaft PROKONZULTA, a.s., in Brno, Křenová 26

**Datum der Versteigerung:** am 01.03.2016

**Beginn der Versteigerung:** um 10:00 Uhr

**Bezeichnung, Spezifizierung und Kurzbeschreibung des Gegenstands der Versteigerung:**

Den Gegenstand der Versteigerung stellt der Geschäftsanteil von 100% an der Gesellschaft AGROREAL, spol. s r.o., Firmen-Id.-Nr. 46904735, mit Sitz in 691 45 Podivín, Konskr. Nr. 987, eingetragen seit dem 15.06.1992 im Handelsregister bei dem Registergericht Krajský soud v Brně unter der HR-Nummer C 6074.

Der Gegenstand der Unternehmung der Gesellschaft AGROREAL, spol. s r.o. bilden Produktions- und Handelstätigkeiten sowie die Gewährung von Dienstleistungen, die nach den Anlagen Nr. 1 bis 3 der Gewerbeordnung nicht zu den genehmigungs- und/oder anzeigepflichtigen Tätigkeiten gehören.

Die Gesellschaft übt insbesondere die Verarbeitung von Rundholz bis zum Endprodukt aus, was insbesondere Dreischicht-Leimplatten sind, die an Abnehmer veräußert werden, bei welchen die Platten als Eingangsmaterial für die Herstellung weiterer Holzprodukte dienen.

Die Gesellschaft AGROREAL, spol. s r.o. führt ihre Unternehmenstätigkeit in eigenen Liegenschaften und mit eigenen Maschinenanlagen durch, sie verfügt über eigene Handhabungstechnik und eigene Arbeitnehmer. Das Hauptareal befindet sich in Podivín, dessen Liegenschaften werden auf dem Eigentumsblatt Nr. 2618 für den Grundbuchbezirk Podivín eingetragen, welches durch das Grundbuchamt für den Bezirk Jihomoravský kraj (*dt. Südmähren*) mit Sitz in Brno, Katasterbüro Břeclav, geführt wird. Das Areal befindet sich in unmittelbarer Nähe der Ausfahrt auf der Autobahn D2, die Brno mit Bratislava verbindet. Die Gesellschaft besitzt auch andere Immobilien, und zwar Grundstücke im Grundbuchbezirk Sedlec u Mikulova, die im Eigentumsblatt Nr. 172 eingetragen sind.

Detaillierte Aufstellung der unbeweglichen und beweglichen Güter sowie die Übersicht der Produktionskapazitäten und Wirtschaftskennzahlen stehen auf der Webseite des Versteigerers zum Herunterladen zur Verfügung.

**Pfandrechte, dingliche Lasten und sonstige Verbindlichkeiten, die auf dem Gegenstand der Versteigerung haften:**

Auf unbeweglichen Gütern im Besitz der Gesellschaft AGROREAL, spol. s r.o., haftet gemäß dem Datenbestand des Grundbuchamtes das Pfandrecht zu Gunsten des Gläubigers Raiffeisenbank Laa/Thaya eGen mbH, 2136 Laa an der Thaya, Stadtplatz 56, Österreich.

Der Antragsteller versichert hiermit verbindlich, dass wenn der Gegenstand der Versteigerung mindestens für den Betrag des festgelegten Mindestaufrufpreises versteigert wird, wird der Ersteigerer nach Auszahlung des in der Versteigerung erreichten Preises beantragen, das gegenständliche Pfandrecht aus dem Datenbestand des Grundbuchamtes zu löschen.

Der Antragsteller führt weiter andere Gläubiger der Gesellschaft AGROREAL, spol. s r.o. an und garantiert hiermit, dass – wenn der Ersteigerer den in der Versteigerung erreichten Preis entrichtet und der Versteigerer gemäß dem geschlossenen Vertrag über die Vornahme der Versteigerung die vom Antragsteller spezifizierten Beträge zu Gunsten der Gläubiger überweist – auf der Gesellschaft AGROREAL, spol. s r.o. keine Verbindlichkeiten mehr haften werden, bis auf übliche Betriebsverbindlichkeiten wie Verbindlichkeiten für übliche Strom-, Wasser- und Wärmeabnahme sowie die aus üblichen Lieferungen und Leistungen stammenden Verbindlichkeiten innerhalb deren Fälligkeit etc.

Der Versteigerer weist darauf hin, dass die Angaben über den Gegenstand der Versteigerung, insbesondere die Beschreibung dessen Zustands, dessen Rechte und den auf ihm haftenden Verbindlichkeiten nur anhand verfügbarer Daten gemacht worden sind.

**Schätzpreis des Versteigerungsgegenstands:** 56.000.000,- CZK

Der Versteigerer hat den Preis am 14.10.2015 ermittelt.

**Mindestaufrufpreis:** 38.950.000,- CZK

**Mindestgebot/-aufschlag:** 100.000,- CZK

**Versteigerungskautiön:** 1.000.000,- CZK

**Datum, Zeit und Ort der Besichtigung des Gegenstands der Versteigerung:**

Die Besichtigungen des Versteigerungsgegenstands finden zu unten genannten Terminen, immer vor Ort; die Interessenten um die jeweiligen Besichtigungen treffen sich jeweils unter der Anschrift U Dráhy 987, Podivín.

1. Besichtigung am 10.02.2016 um 10:00 Uhr

2. Besichtigung am 17.02.2016 um 10:00 Uhr

**Allgemeine Informationen über den Ablauf der Versteigerung:**

Sämtliche Interessenbekundungen haben ausschließlich in der tschechischen Sprache und in der Währung Tschechische Krone (CZK) zu erfolgen.

**Versteigerungsteilnehmer:**

Teilnehmer an der Versteigerung können eigenberechtigte Personen sein (einzelne Personen können sich bei der Versteigerung durch einen Vertreter auf Grundlage der Vollmacht vertreten lassen, wobei die Unterschrift der Vollmacht amtlich beglaubigt werden muss). Diejenigen Personen, die weder das Eigentum noch sonstige Rechte an den Versteigerungsgegenständen erwerben können, sowie Personen, über deren Vermögen Konkurs oder Insolvenzverfahren eröffnet worden ist oder das Insolvenzverfahren über deren Vermögen deshalb zurückgewiesen worden ist, weil die Masse für die Deckung der Kosten des Insolvenzverfahrens nicht ausreicht, und zwar binnen 3 Jahren ab Rechtskraft einer solchen Entscheidung, können keine Versteigerungsteilnehmer werden und keiner darf für sie an der Versteigerung teilnehmen.

Es können weiter diejenigen Personen an der Versteigerung nicht teilnehmen, die keine Versteigerungskautiön geleistet haben oder die die Leistung der Versteigerungskautiön spätestens bei der Registrierung nicht ausreichend nachgewiesen haben, und weiter auch derjenige Ersteigerer, der bereits die Vereitelung der Versteigerung desselben Versteigerungsgegenstands bei demselben Versteigerer verursacht hat; und keiner darf für solche Personen an der Versteigerung teilnehmen.

Teilnehmer an der Versteigerung darf ebenfalls keine derartige Person sein, die in Bezug auf eine der im § 3 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 26/2000 GBl. genannten Personen deren nachstehende Person, Gesellschafter, beherrschte Person oder eine solche Person ist, die mit ihr einen Konzern bildet; und keiner darf für solche Personen an der Versteigerung teilnehmen.

**Versteigerungskautiön:**

Leistung der Versteigerungskautiön

Jeder Teilnehmer an der Versteigerung ist verpflichtet, die Versteigerungskautiön zu leisten, und zwar:

- a. Per bargeldlose Banküberweisung auf das Konto des Versteigerers Nr. 39460290/2700, IBAN-Kode CZ8527000000000039460290, SWIFT-Kode BACXCZPP bei der Bank UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., unter dem variablen Symbol, was bei natürlichen Personen die Personenkennzahl und bei juristischen Personen die Firmen-Ident.-Nr. des Versteigerungsteilnehmers ist.  
Als Nachweis der Leistung der Versteigerungskautiön dient der durch die Bank bestätigte Auszug aus dem Bankkonto des Versteigerungsteilnehmers, der belegt, dass von dem Konto ein Betrag zu Gunsten des Versteigerers abgebogen worden ist, dessen Höhe der durch die Versteigerungsbekanntmachung festgelegten Höhe der Versteigerungskautiön entspricht.
- b. Per Einzahlung von Bargeld auf das Konto des Versteigerers Nr. 39460290/2700, IBAN-Kode CZ8527000000000039460290, SWIFT-Kode BACXCZPP bei der Bank UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., unter dem variablen Symbol, was bei natürlichen Personen die Personenkennzahl und bei juristischen Personen die Firmen-Ident.-Nr. des Versteigerungsteilnehmers ist.  
Als Nachweis der Leistung der Versteigerungskautiön dient die durch die Bank bestätigte Kassenquittung, die belegt, dass ein Betrag zu Gunsten des Versteigerers eingezahlt worden ist, dessen Höhe der durch die Versteigerungsbekanntmachung festgelegten Höhe der Versteigerungskautiön entspricht.
- c. In Anbetracht der Höhe der Versteigerungskautiön ist ausgeschlossen, die Versteigerungskautiön in bar zu den Händen des Versteigerers zu leisten.
- d. In der Form der Bankgarantie – deren Bedingungen sind unbedingt mit dem Versteigerer im Voraus zu besprechen.

Die Frist für die etwaige Vorlage der Bankgarantie im Sitz des Versteigerers läuft am 29.02.2016 um 16:00 Uhr aus.

Die Frist für die Leistung der Versteigerungskautiön läuft ab dem Tag der Veröffentlichung unter der Zentraladresse und endet im Zeitpunkt der Eröffnung der Versteigerung, ausgenommen der Bankgarantie-Option, wie oben beschrieben. Der entsprechende Nachweis über die Leistung der Versteigerungskautiön muss bei der Registrierung im Verzeichnis der Versteigerungs-

teilnehmer noch vor der Abhandlung der Versteigerung vorgelegt werden. Die Leistung der Versteigerungskautions per Zahlungskarte oder Scheck ist nicht zulässig.

#### Rückgabe der Versteigerungskautions

Denjenigen Bietern, die in der Versteigerung nicht erfolgreich gewesen sind, wird die Versteigerungskautions nach dem Abschluss der Versteigerung per bargeldlose Überweisung auf deren jeweiliges Konto zurückgezahlt. Aus dem Grund ist es bei der Leistung der Versteigerungskautions notwendig, dem Versteigerer mitzuteilen, auf welches Bankkonto die Kautions zurückgezahlt werden soll, sonst wird sie auf das Konto überwiesen, von dem sie geleistet worden ist. Ist die Kautions in Form der Bankgarantie geleistet worden, wird sie auf dieselbe Weise rückwärts abgewickelt.

#### **Leistung des ersteigerten Preises:**

Zum Ersteigerer wird derjenige Versteigerungsteilnehmer, welcher das höchste Gebot getätigt hat, auf dessen Grundlage der Versteigerer den Zuschlag ihm erteilt hat. Der Ersteigerer ist unmittelbar nach dem Abschluss der Versteigerung verpflichtet, die Niederschrift (Protokoll) über die erfolgte Versteigerung abzufassen.

Die Versteigerungskautions und ihr Zubehör werden dem Ersteigerer gegen den ersteigten Preis aufgerechnet.

Der Ersteigerer ist verpflichtet, den ersteigten Preis gemäß dem Gesetz Nr. 26/2000 GBl., in gültiger Fassung, unmittelbar nach dem Abschluss der Versteigerung in bar zu den Händen des Versteigerers zu entrichten.

Ist der Preis höher als 500.000,- CZK, dann ist er spätestens bis einschl. zum 02.05.2016 zu leisten.

Bei der Leistung des ersteigten Preises per Banküberweisung oder per Einzahlung in bar auf das Bankkonto des Versteigerers Nr. 39460290/2700, IBAN-Kode CZ8527000000000039460290, SWIFT-Kode BACXCZPP bei der Bank UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. verwendet der Ersteigerer das variable Symbol, was bei natürlichen Personen die Personenkennzahl und bei juristischen Personen die Firmen-Ident.-Nr. des Ersteigers ist.

Den ersteigten Preis kann man nicht nachträglich reduzieren. Den ersteigten Preis kann man nicht per Aufrechnung entrichten. Die Entrichtung des Preises per Wechsel, Zahlungskarte oder Scheck ist nicht zulässig. Die Vornahme der Versteigerung erfolgt für den Ersteigerer unentgeltlich, ausgenommen der Erstattung der Kosten, die mit der Übergabe und Übernahme des Versteigerungsgegenstands verbunden sind, wie nachstehend angegeben.

#### **Eigentumsübergang und die Bescheinigung des Eigentumserwerbs:**

Entrichtet der Ersteigerer den ersteigten Preis fristgerecht, geht auf ihn das Eigentumsrecht am Gegenstand der Versteigerung zum Zeitpunkt des Zuschlags über.

Der Versteigerer stellt dem Ersteigerer, der das Eigentumsrecht am Gegenstand der Versteigerung erworben hat, ohne unnötigen Aufschub zwei Ausfertigungen der schriftlichen Bescheinigung über den Erwerb des Eigentumsrechts am Versteigerungsgegenstand aus. Die Unterschrift des Versteigerers auf der Bescheinigung über den Erwerb des Eigentumsrechts muss amtlich beglaubigt werden, wenn es sich um keine beweglichen Güter handelt.

#### **Vereitelung der Versteigerung durch den Ersteigerer:**

Wird die Versteigerung durch den Ersteigerer vereitelt oder hat eine derartige Person den Versteigerungsgegenstand ersteigt, die von der Teilnahme an der Versteigerung ausgeschlossen ist, dann wird die Versteigerungskautions des Ersteigers für die Deckung der Kosten der vereitelten Versteigerung verwendet. Findet eine wiederholte Versteigerung statt, dann wird der Rest der Versteigerungskautions des Ersteigers, der die Vereitelung der Versteigerung verursacht hat, für die Deckung der Kosten der wiederholten Versteigerung verwendet.

Nachdem die Kosten der Versteigerung und der wiederholten Versteigerung gedeckt worden sind, wird der Rest der Versteigerungskautions dem Ersteigerer zurückgegeben, der die Vereitelung der Versteigerung verursacht hat. Der Ersteigerer, welcher die Vereitelung der Versteigerung verursacht hat, ist verpflichtet, auf Aufforderung des Versteigerers denjenigen Teil der Kosten der Versteigerung zu erstatten, den die von ihm geleistete Versteigerungskautions nicht gedeckt hat; dies gilt auch für die Kosten der wiederholten Versteigerung, die infolge der Vereitelung der vorausgegangenen Versteigerung durch den Ersteigerer stattgefunden hat.

#### **Bedingungen für die Übergabe des Versteigerungsgegenstands:**

Hat der Ersteigerer das Eigentumsrecht am Versteigerungsgegenstand erworben, ist der Versteigerer verpflichtet, den Versteigerungsgegenstand sowie auch Urkunden, die den Eigentumserwerb nachweisen und für Verfügungen über den Versteigerungsgegenstand unerlässlich sind, ohne unnötigen Aufschub zu übergeben.

Der Gegenstand der Versteigerung wird dem Ersteigerer in einem Termin übergeben, welchen der Ersteigerer mit dem Versteigerer im Voraus vereinbart, wobei die Übergabe erst nach der restlosen Entrichtung des ersteigten Preises und nach der Begleichung der Kosten für die Übergabe und Übernahme des Versteigerungsgegenstands geschieht. Diese Kosten werden bei der Übergabe des Versteigerungsgegenstands abgerechnet und den Betrag von 13.000,- CZK nicht übersteigen. Der Kostenbetrag versteht sich inkl. der MwSt in deren gesetzlicher Höhe. Der Versteigerer stellt einen ordentlichen steuerwirksamen Beleg über den Betrag aus, sobald der Ersteigerer die Entrichtung des Betrags vorgenommen hat. Für die Entrichtung des Betrags nutzt der Ersteigerer dasselbe Konto, welches er für die Entrichtung des restlichen ersteigten Preises verwendet hat. Der Versteigerer fasst ein Übergabeprotokoll im Sinne der Bestimmungen des Gesetzes Nr. 26/2000 GBl. in gültiger Fassung ab.

**Schadensrisiko, Mangelhaftung:**

Das Schadensrisiko am Gegenstand der Versteigerung geht vom Antragsteller auf den Ersteigerer am Tag der Übergabe des Versteigerungsgegenstands über. Gerät der Ersteigerer mit der Übernahme des Versteigerungsgegenstands in Verzug, so trägt das Risiko der Ersteigerer.

Der Ersteigerer übernimmt den Versteigerungsgegenstand wie er ersteht und liegt und kann deshalb nur die Verantwortung für diejenigen Mängel beanspruchen, deren Nichtbestehen ihm ausdrücklich zugesichert worden ist. Der Antragsteller garantiert die Eigenschaften des Versteigerungsgegenstands und haftet für dessen Mängel nur in dem Umfang, wie in der Versteigerungsbekanntmachung festgelegt.

**Übergabe des Versteigerungsgegenstands:**

Sofern die Bekanntmachung keinen anderen Termin der Übergabe und Übernahme des Versteigerungsgegenstands enthält, ist der Ersteigerer verpflichtet, den Versteigerungsgegenstand innerhalb von 5 Werktagen nach der Entrichtung des restlichen Preises für den Versteigerungsgegenstand schriftlich zu übernehmen.

Falls der Ersteigerer den Versteigerungsgegenstand innerhalb der Frist nicht übernimmt, wird angenommen, dass die Übergabe und Übernahme des Versteigerungsgegenstands am Tag der restlosen Entrichtung des ersteigerten Preises erfolgt sind. Die Vorteile und Früchte (z. B. Mietzins) des Gegenstands der Versteigerung gehören bis einschließlich zum Tag der restlosen Entrichtung des ersteigerten Preises dem Antragsteller. Dem Ersteigerer gehören die Vorteile und Früchte des Versteigerungsgegenstands ab dem Tag, der dem Tag der restlosen Entrichtung des ersteigerten Preises folgt.

In Brno am 27.01.2016

---

Versteigerer: PROKONZULTA, a.s.  
handelnd durch Dipl.-Ing. Jaroslav Hradil  
satzungsgemäßer Direktor

Gegeben in Übereinstimmung mit dem Vertrag über die Vornahme der Versteigerung, welchem es auch entspricht. Der Antragsteller übernimmt hiermit die Gleichschrift der Bekanntmachung.

---

Antragsteller: Herr Josef Leisser