

E-VYHLÁŠKA

Č. 20190172DD

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Organizátor:

PROKONZULTA, a.s.,

IČ 26307367, DIČ: CZ26307367

se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, statutárním ředitelem

Kontaktní osoba: Ing. Jaroslav Hradil, 777 817 853, e-mail hradil@prokonzulta.cz

(dále jen organizátor)

Místo konání aukce: <https://www.prokonzulta.cz/aukce/prodejna-znojmo-mesto,-videnska-jovimax-6216.htm>

Začátek e-aukce: 12.6.2019 09:00:00

Ukončení e-aukce: 12.6.2019 10:00:00

Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce, popis objektu a společnosti:

Předmětem elektronické aukce je soubor všech 22 kusů akcií společnosti Jovimax, a.s., IČ 28262131, se sídlem Vídeňská 183/124, Přízřenice, 619 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 5342.

Jedná se o 19 ks akcií na jméno v listinné podobě v jmenovité hodnotě 100.000,- Kč, 1 ks akcie na jméno v listinné podobě v jmenovité hodnotě 1.380,- Kč, 1 ks akcie na jméno v listinné podobě v jmenovité hodnotě 1.620,- Kč a 1 ks akcie na jméno v listinné podobě v jmenovité hodnotě 98.000,- Kč.

(dále jen „předmět e-aukce“)

Ve vlastnictví společnosti je komerční objekt, který se nachází na velmi zajímavé adrese poblíž centra Znojma, na adrese Vídeňská třída, disponuje velkými prosklenými vitrínami a k dispozici je vlastní parkoviště.

Celková plocha 1208m². 1.NP má 680 m² a 2.NP má 555 m². Zastavěná plocha a nádvoří je 1234m². Jedná se o budovu obdélníkového tvaru, se dvěma NP, objekt není podsklepen. Objekt je napojen na všechny sítě. Svislé nosné konstrukce skeletové, vyzdívky zděné, stropy nespalné, střecha plochá, krytá asfaltovými pásy, vnější omítky břizolit, okna zdvojená, podlahy dlažba, schodiště železobetonové. Vytápění ústřední plynové. Stavba byla postavená začátkem 80.tých let. Přízemní přístavba byla dostavěna v roce 1996 a byla využívána jako autoservis.

V 1.NP se nachází prodejní prostory o celkové ploše 680m². Ve 2.NP je momentálně open space o celkové ploše 555m². K budově dále přináleží oplocené parkoviště na vlastním pozemku, nacházející se u zadní části budovy. Ze strany parkoviště se nacházejí garážová vrata tak, aby bylo možné do budovy zajet autem. V domě je rozvedena elektronická zabezpečovací signalizace připojena na pult centrální ochrany. Povrch parkoviště je zpevněný. Aktuálně nepronajato.

Objekt je možné využít za jakýmkoli různorodým komerčním účelem např. jako obchodní prostory, showroom, sídlo firmy. V sousedství se nachází prodejna Mountfield, v bezprostředním sousedství pak významná rozvojová lokalita Malá Louka, kde byla v prosinci 2018 otevřena prodejna Lidl a zbytek území je regulačním plánem určen pro výstavbu bytových domů, kterou připravuje investor, jež pozemky v roce 2018 získal od města. V dohledné době je tak pravděpodobné, že lokalita bude žádanou, jak za účelem bydlení, tak za účelem komerce.

Dle aktuálního územního plánu je nemovitost stanovena jako plocha komerční vybavenosti W/v1. V roce 2017 bylo požádáno o změnu územního plánu na plochy smíšené obytné s výškovou úrovní odpovídající sousedícím bytovým domům. Dle předběžného statického posouzení je možné bez výrazných zásahů realizovat nástavbu dvou podlaží.

Stav nemovitosti odpovídá jejímu stáří a opotřebení, je potřeba provést rekonstrukci střechy a zprovoznit otopný systém. Je třeba provést opravy vnitřních povrchů.

Ke společnosti Jovimax, a.s.:

Obchodní korporace Jovimax, a.s. založená 17. prosince 2007 vlastní na základě odštěpení rozdělované společnosti část jmění - nemovitosti nacházející se v k.ú. Znojmo město, obec Znojmo, okres Znojmo a to budova občanská vybavenost č.p. 2919 na pozemku zastavěná plocha a nádvoří p.č. 5748/7, a pozemek p.č. 5748/7 zastavěná plocha a nádvoří. Rozhodným dnem přeměny bylo 1.1.2008.

Činností společnosti je dle živnostenského oprávnění Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a hlavní činností je správa vlastního majetku. Společnost má nemovitosti ve svém vlastnictví k účelu pronájmu či prodeje. Aktuálně je nemovitost nepronajata.

Jovimax, a.s. není plátcem daně z přidané hodnoty. U společnosti nejsou evidovány nedoplatky na dani z přidané hodnoty ani na dani z příjmů právnických osob. K jiným daním není společnost registrována. Zaměstnance nemá. Před podpisem smlouvy o převodu cenných papírů společnost může doložit potvrzení o bezdlužnosti od jednotlivých úřadů a pojišťoven.

V případě zájmu o nahlédnutí do účetnictví či o získání bližších informací ohledně ekonomiky postupujte prosím dle pokynů níže, zástupce společnosti Jovimax, a.s. vám bude po předchozí domluvě k dispozici.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce:

Na předmětu e-aukce dle informací vyhlášovatele nevázne žádné zástavní právo ani jiné břemeno.

S ohledem na vlastněné nemovitosti, veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na nemovitostech by byla zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně kraj, KP Znojmo, pro obec Znojmo a k.ú. Znojmo-město, na LV č.5717 (k dispozici na vyžádání u organizátora) a na tomto LV nejsou žádné takové záznamy evidovány.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce a na nemovitostech specifikovaných v této e-vyhlášce přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí nový vlastník, vítěz e-aukce.

Nový vlastník (vítěz e-aukce) přebírá předmět e-aukce a nemovitosti v této e-vyhlášce specifikované, jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto e- vyhláškou.

Doba prohlídky předmětu e-aukce a due dilligence :

Prohlídka předmětu e-aukce respektive nemovitostí ve vlastnictví společnosti Jovimax, a.s. se uskuteční pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce v níže uvedeném termínu, sraz účastníků prohlídky je na adrese Vídeňská třída 2919/81, Znojmo, 669 02. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem 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.

Zájemci, svůj zájem o účast na prohlídce, sdělte organizátorovi na kontaktech: hradil@prokonzulta.cz.

1. prohlídka 22.5.2019 v 10:00 hod

V případě zájmu o jiný než výše uvedený termín nás kontaktujte na výše uvedeném kontaktu.

V případě zájmu o provedení due dilligence společnosti Jovimax, a.s., která výše uvedený objekt vlastní a jejíž akcie jsou předmětem e-aukce se můžete obrátit přímo na zástupce vyhlášovatele e-aukce a to na telefonním čísle **+420 605 229 907**. Po předchozí domluvě je možné nahlédnout do účetních dokladů a během schůzky budou poskytnuty veškeré dostupné ekonomické údaje o nemovitosti a společnosti. Předem domluvené schůzky za tímto účelem budou probíhat na adrese Václavská 6, Brno, 603 00, 3NP.

Nejnižší podání:	4.500.000,- Kč
Minimální příhoz:	50.000,- Kč
Aukční jistota:	300.000,- Kč

Nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v e-aukci se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu e-aukce, kde toto DPH přichází v úvahu.

Složení aukční jistoty:

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 300.000,- Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211120780/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora č. 4211120780/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 11.6.2019, včetně. V tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Vrácení aukční jistoty:

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na číslo bankovního účtu uvedeného při registraci, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne skončení e-aukce, resp. do 7 pracovních dnů ode dne udělení pokynu vyhlášovatele k upuštění od e-aukce.

Účastník e-aukce:

Zájemce o účast v e-aukci musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“). VOP jsou přílohou této e-vyhlášky.

Předkupní práva:

Osoby, které mají k předmětu e-aukce předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi e-aukce své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním e-aukce. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria:

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě smlouvu o převodu cenných papírů s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi vše, co doposud na jeho účet v rámci e-aukce složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od e-aukce upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

Vyrozumění o výsledku e-aukce:

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlšovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-aukci:

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-aukci. Cenu dosaženou v e-aukci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do 20ti kalendářních dnů ode dne konání e-aukce. Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet organizátora č. 4211120780/6800, vedený u Sberbank CZ, a.s.. Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

V případě, že vítěz neuhradí cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu dle E-vyhlášky, je povinen uhradit vyhlášovateli e-aukce smluvní pokutu ve výši složené aukční jistoty, která bude uspokojena ze složené aukční jistoty vyplacením na účet vyhlášovatele. Podmínky úhrad mezi vyhlášovatelem a organizátorem jsou stanoveny v samotné smlouvě o provedení elektronické aukce. Neuhracením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření realizační smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

Lhůta pro uzavření smlouvy o převodu cenných papírů:

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k uzavření smlouvy o převodu akcií (kupní smlouvy) ve lhůtě 14 dnů od uhrazení kupní ceny, včetně. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlášovatelem e-aukce realizační smlouvu ve stanoveném termínu dle E-vyhlášky, ztrácí právo na uzavření realizační smlouvy a je povinen uhradit vyhlášovateli e-aukce smluvní pokutu ve výši složené aukční jistoty, která bude uspokojena ze složené aukční jistoty vyplacením na účet vyhlášovatele. Tuto pohledávku je oprávněn si organizátor započíst na pohledávku vyhlášovatele na úhradu smluvní pokuty vyplacením aukční jistoty organizátorem. Podmínky úhrad mezi vyhlášovatelem a organizátorem jsou stanoveny v samotné smlouvě o provedení elektronické aukce.

Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet uvedený při registraci. Vyhlášovatel e-aukce podepíše smlouvu o převodu cenných papírů v souladu se zněním Občanského zákoníku v platném a účinném znění.

Předání a převzetí předmětu e-aukce:

Vyhlášovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré dokumenty, podklady a také klíče či jiná přístupová zařízení do 10-ti pracovních dnů od doplacení kupní ceny a uzavření smlouvy o převodu cenných papírů. O předání bude pořízen písemný protokol.

Závěrečná ustanovení:

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlášovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlášovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

V Brně dne 29.4.2019

PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil
statutární ředitel