

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY NEDOBROVOLNÉ **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
Eva Jeřábková: +420 543 255 515, e-mail jerabkova@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

CYRRUS, a.s., IČ: 63907020, se sídlem Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 3800
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby, zástavce:

Kadlečková Karla, nar. 19.03.1972, trvale bytem kpt. Jaroše 1619/8, Trnovany, 415 01 Teplice

Dlužník:

WNE-CZ s.r.o., IČ: 287 39 850, se sídlem Modlany 56, 417 13 Modlany
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, sp.zn. C 29810.

Místo konání dražby: v dražební místnosti v Národním domě na Vinohradech, náměstí Míru 9, Praha 2

Datum dražby: 18.5.2016

Zahájení dražby: 12:30 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem nedobrovolné dražby je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. St. 47/2 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 349 m², způsob využití - společný dvůr
- pozemek p.č. St. 512 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 945 m²
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 512
- pozemek p.č. 717/4 - trvalý travní porost, evidovaná výměra 1.293 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 718/3 - ostatní plocha, evidovaná výměra 459 m², způsob využití - jiná plocha
- pozemek p.č. 718/6 - ostatní plocha, evidovaná výměra 444 m², způsob využití - jiná plocha
- pozemek p.č. 719/2 - ostatní plocha, evidovaná výměra 260 m², způsob využití - ostatní komunikace
- pozemek p.č. 719/3 - ostatní plocha, evidovaná výměra 484 m², způsob využití - sportoviště a rekreační plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, KP Teplice, pro obec Proboštov a k.ú. **Přítkov**, na LV č. 716.

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

Areál se nachází v severovýchodní části Přítkova v rezidenční zóně. Příjezd je dobrý, ne však pro vozy TIR. Hlavní skladový objekt je jednopodlažní, základy jsou betonové. Konstrukce je kovová, střecha je sedlová, krov je kovový. Stavba pochází z roku 1989 a v letech 2008 až 2014 prošla částečnou rekonstrukcí a přestavbou. Od roku 2014 je objekt rozdělený na myčku automobilů a skladovací část, je zde také sklad, WC pro zákazníky, WC pro pracovníky a kancelář. Skladovací část není dále rozdělena. Jedná se o rozlehlou halu bez zázemí.

Vytápění je řešeno přímotopy pouze v části, kde se nachází myčka. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem, rovněž pouze v části myčky. V roce 2008 byly na střechu objektu instalovány fotovoltaické panely. V roce 2010 byly rekonstruovány tyto přípojky: vodovod, elektřina, kanalizace. V tomto roce bylo rovněž opraveno oplocení, byly provedeny terénní úpravy na pozemku a rovněž byl v myčce instalován lapač nečistot. Jedná se o stavbu v dobrém stavu s pravidelnou údržbou.

Dále se zde nachází rozestavěná stavba pro obytné účely, jde o dřevostavbu – jednopodlažní nepodsklepenou stavbu bez využitého podkroví. Objekt je tvořen dvěma místnostmi a koupelnou s WC. V současné době je dokončena hrubá stavba. Je nutné dokončit venkovní plášť objektu a vnitřní úpravy. Objekt je napojen na elektřinu, vodovod, kanalizaci. V současném stavu není objekt obyvatelný.

V areálu se nachází zpevněná plocha, oplocení, trvalé porosty v podobě okrasných dřevin a okrasná skalka. Dle územního plánu obce Proboštov se oceňované stavby a pozemky nachází v oblasti určené pro bytovou výstavbu či v rekreačně-turistické oblasti. Využití areálu pro výrobu není možné. Bezproblémová je možnost užívání areálu jako skladového zařízení či přestavba na bytový dům.

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:

Na předmětu dražby je v evidenci Katastrálního úřadu evidováno zástavní právo smluvní ve prospěch navrhovatele dražby. V souladu s ust. § 58, odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění toto zástavní právo přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.

Na předmětu dražby váznou věcná břemena:

- Věcné břemeno cesty pro parcelu č. 717/4 s povinností k parcele č. 718/1 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.12.2011, zn. V-5649/2011-509
- Věcné břemeno jízdy ze dne 16.10.1996, právní účinky vkladu ke dni 23.10.1996, pro parcelu č. 730/3 s povinností k parcele č. 719/2 na základě smlouvy o věcném břemeni V3 2704/1996, zn. Z-7900034/1996-509
- Věcné břemeno chůze a jízdy pro parcelu č. 717/8 s povinností k parcele č. 719/2 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 25.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.08.2004, zn. V-2828/2004-509
- Věcné břemeno chůze a jízdy pro parcelu č. 717/7 s povinností k parcele č. 719/2 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.03.2006, zn. V-878/2006-509
- Věcné břemeno cesty pro parcely č. 717/1, 717/5 a 717/6 s povinností k parcele č. 719/2 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2011, zn. V-5205/2011-509
- Věcné břemeno cesty pro parcely č. 717/3, 717/9 a 718/2 s povinností k parcele č. 719/2 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.12.2011, zn. V-5636/2011-509
- Věcné břemeno - povinnost zřídit zahradu a nezřizovat trvalé stavby pro parcely č. 717/3, 717/9, 718/2, 717/8 s povinností k parcele č. 718/6 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.12.2011 a 30.12.2011, zn. V-5637/2011-509 a V-5648/2011-509
- Věcné břemeno - povinnost zřídit zahradu a nezřizovat trvalé stavby pro parcelu č. 717/1, 717/5, 717/6 s povinností k parcele č. 718/6 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 17.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.12.2011, zn. V-5635/2011-509.

Na předmětu dražby je uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 4 měsíce. Aktuální výše nájemného činí 12.000,-Kč/měsíc + zálohy na elektřiku a vodu. Tato nájemní smlouva byla 8.3.2016 vypovězena ze strany nájemce, nájemní vztah uplyne ke dni 31.7.2016. Znění nájemní smlouvy i výpovědi jsou na vyžádání k nahlédnutí u dražebníka.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, KP Teplice, pro obec Proboštov a k.ú. Přítkov, na LV č. 716, který je k dispozici u dražebníka a na jeho internetových stránkách.

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:

6.000.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem XP invest, s. r. o., znalecký posudek číslo 2617-138/2016 ze dne 22.2.2016.

Nejnižší podání:

5.000.000 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 Skalní, Proboštov 417 12. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. 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 21.4.2016 v 12:00 hod
2. prohlídka 4.5.2016 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. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. Účastník dražby se запиše 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 vážoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnížší 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, nejnížší podání, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH 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. 4200700544/6800 vedený 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. 4200700544/6800 vedený 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. v hotovosti k rukám dražebníka. Dokladem o složení je příjmový doklad vystavený dražebníkem.
- d. formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 17.5.2016 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 a pohledávky dražebních věřitelů:

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

Dražebník upozorňuje dražební věřitele, že mohou své pohledávky přihlásit u dražebníka. Tyto lze přihlásit do 15 dnů před zahájením dražby a to včetně příslušenství ke dni konání dražby. Jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby je nutno doložit listinami v originále nebo úředně ověřených opisech, podpis dražebního věřitele na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen.

Ke dni vyhotovení dražební vyhlášky je přihlášena pohledávka dražebního věřitele, a to navrhovatele ve výši 9.106.266,- Kč.

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 dražebníkovi dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění po skončení dražby nejpozději do 10 dnů od konání dražby a pokud cena dosažená vydražením překročí částku 5.000.000,- Kč, pak ve lhůtě nejpozději do třiceti dnů od konání dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200700544/6800 vedený 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 započetím. 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 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:

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitosti a související poplatky. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 11.3.2016

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