

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ OPAKOVANÉ

dle § 20 zákona 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, oddíl B, vložka 4298
Ing. Eva Jeřábková: 603 434 536, jerabkova@prokonzulta.cz
kancelář: 543 255 515
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

Středočeské energetické závody, státní podnik „v likvidaci“, IČ 00008141
se sídlem Praha 4, U Mlýna 1755/5, PSČ 141 00
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl ALX, vložka 458
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby:

Česká republika

Místo konání dražby:

Hotel Neustädter Hof, Grünhainer Str. 24, 08340 Schwarzenberg

Datum dražby:

17.10.2012

Zahájení dražby:

10:00 hod.

Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis

Předmětem dražby je zajištění prodeje souboru nemovitostí:

- pozemek p.č. 1274/1, evidovaná výměra 4 543 m², který je zapsán na listu č. 895 pozemkové knihy pro Schwarzenberg, katastrální úřad Aue, Spolková republika Německo
- stavby na parcele 1274/1, tedy budovy Tř. Roberta Kocha 3, 3a zapsané na listu č. 895 pozemkové knihy pro Schwarzenberg, katastrální úřad Aue, Spolková republika Německo

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

Jedná se o budovy bývalé školy, budovu tělocvičny a hospodářskou budovu s byty na vlastním pozemku, v oploceném areálu s vlastním příjezdem v blízkosti centra města Schwarzenberg. Okolní zástavbu tvoří zejména obytné budovy podél ulice Roberta Kocha a zahrádka za pozemkem. V blízkosti se nachází také nákupní centrum, hotel, domov důchodců a úřad práce.

Pozemek

Rovinatý pozemek má celkovou velikost 4 543m². Je napojen na inženýrské sítě, na rozvod vody, elektřiny a plynu a na kanalizační síť. Pozemek dle směrného územního plánu města Schwarzenberg veden jako smíšené území.

Budova, Tř. Roberta Kocha 3, bývalá škola o užitné ploše celkem 2.316 m².

Třípodlažní budova se dvěma vchody z roku 1912 byla okolo roku 1959 přestavěna na základní školu. V suterénu budovy se nachází školní bazén. Ve zbývajících podlažích jsou učebny, sborovny, kancelář vedení školy a toalety.

Budova je podsklepená, obvodové zdivo – zdivo z přírodního kamene a cihelné zdivo, masivní nosné stropy, cihelné a dřevěné trámové stropy, schodiště - teracové schody, podlahy ve sklepě betonové, částečně dlážděné, na chodbách a ve třídách masivní s krytinou, dřevěné a s PVC. Střecha sedlová, krytina azbestové břidlice, okna dřevěná zdvojená a špaletová, částečně jednoduchá, dveře dřevěné. Fasáda s vápeno-cementovou omítkou. Objekt je napojen na dálkový přívod tepla. Oddělené sanitární zařízení pro muže a ženy. K dispozici jsou přípojky vody, plynu a elektřiny.

Tělocvična je samostatná přízemní budova typu SH 15x30, o půdorysu 21,80 x 30,40 m. Vstup do objektu je na zadní straně. V přízemí se nachází 2 místnosti na nářadí, technická místnost, kabinet a sanitární místnosti. V prvním podlaží se nachází 4 šatny, sociální zázemí a schodiště. Užitná plocha tělocvičny je celkem 842 m².

Základy tvoří betonové pásy a patky pro umístění sloupků, sloupky a rámové příče s venkovní zdí tvořenou silikátovými deskami, copilitové prosvětlovací pásy a pásy oken v kovových rámech s jednoduchým zasklením, částečně okna v ocelových rámech, fasáda z vápeno-cementové omítky, dálkový přívod tepla, bojler na ohřev vody, přípojky vedou z budovy školy, přístavba pro šatny a sanitární místnosti. Střecha je plochá sedlová s dřevěným krovem a lepenkovou krytinou, štít s krytinou z azbestové břidlice, podlahy z teracových desek a plovoucí podlahou; zavěšené kazetové stropy

Dvoupodlažní **hospodářská budova s bytovým využitím** stojí v zadní části pozemku.

Půdorys **bytové části** má výměru 12,78 x 12,10 m. V této části jsou dvě bytové jednotky a garáže v přízemí.

Byt v horním patře je prázdný. Užitná plocha bytová část je 309m².

V **hospodářské části** se nachází několik místností, které patřily škole o celkové užitné ploše 560m².

Budova je z cihelného zdiva, natřená hlazená omítka, střecha sedlová s dřevěným krovem s jednoduchými stojinami krovu, na přední straně střešní nástavba, na přední straně střešní krytina z azbestové břidlice, na zadní straně azbestová břidlice a šindele, strana s valbovou střechou přírodní břidlice, 3 komíny. 3 vestavěné garáže, dvoukřídla dřevěná garážová vrata. Zdvojená dřevěná okna, dveře z třískových desek, masivní schodiště obložené teracovými deskami. Kovový žebřík k zavěšení do vikýře v podkroví. Chodba ve sklepení z dlaždic, jinak v suterénu betonové podlahy, ostatní prostory textilní a PVC obklady. V přízemí masivní dutý trámový strop.

2 bytové jednotky v horním patře, sestávající z obývacího pokoje, dětského pokoje, chodby, koupelny a ložnice mají dálkový přívod tepla s plochými radiátory. Koupelny jsou s vanou a částečně s dřevěným obložením, záchodovou mísou a umyvadlem, ohřev vody elektrický bojler.

Hospodářská část je z cihelného zdiva, schody betonové, plochá sedlová střecha s dřevěným krovem a lepenkovou krytinou, krytí střechy laťování s lehkými panely z dřevité vlny a omítkou, zateplená dřevěná okna, betonové podlahy.

Podrobný popis předmětu dražby a jeho stavu je uveden v posudku znalce, který je možno e-mailem vyžádat u dražebníka.

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

Navrhovatel je oprávněn nakládat s předmětem dražby v rubrice uvedeném v rozsahu ve smyslu ustanovení § 17 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, v platném znění.

Vlastníkem předmětu dražby je Česká republika. Navrhovatel má příslušnost hospodařit s majetkem státu.

Parcela leží v záplavové oblasti, veškeré stavební projekty podléhají ustanovení § 100 a § 100a saského vodního zákona ve spojení s § 78 ods. 3 zákona o hospodaření s vodou.

Průmyslové využití nemovitostí je dle sdělení vedení města Schwarzenberg omezeno s ohledem na stávající okolní bytovou výstavbu a domov důchodců.

Na předmětu dražby nevážnou dle pozemkové knihy katastrálního úřadu obce Schwarzenberg, žádná další věcná břemena ani zástavní práva mimo povinnost respektovat práva související s umístěním kanalizační propusti, zapsanou na pozemkovém listu 895 pozemkové knihy pro Schwarzenberg, katastrální úřad Aue, Spolková republika Německo.

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:

99.000,- €

Cena byla zjištěna znalcem Gerfriedem Kraußem, Lößnitz, SRN, znalecký posudek ze dne 13.7.2012.

Nejnižší podání:

49.000,- €

Možnost snížit nejnižší podání na místě na částku:

37 000,- €

Minimální příhoz:

1.000,- €

Dražební jistota:

5.000,- €

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz zájemců bude na adrese: Třída Roberta Kocha 3, Schwarzenberg, Spolková Republika Německo. 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 dne 4.10.2012 ve 13:00 hod.
2. prohlídka dne 10.10.2012 ve 13:00 hod.

Obecné informace o průběhu dražby

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Vstup pro hosty dražby je bezplatný. 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 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 vázoucích 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 EURO.

Dražba je vedena v českém jazyce. Účastník dražby může činit v průběhu dražby podání i v cizím jazyce, které bude tlumočeno do českého jazyka tlumočnickem, kterého si obstará na své náklady, pokud tuto skutečnost písemně oznámí dražebníkovi nejpozději při svém zápisu do seznamu účastníků dražby.

Účastníci dražby

Účastníky dražby mohou být osoby způsobilé k právním úkonům (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, tj. osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs nebo vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku anebo ohledně jejichž majetku bylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání, a to po dobu tří let od zrušení konkursu, jeho zamítnutí pro nedostatek majetku nebo do tří let od skončení opětovného vyrovnání. 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 odst. 2 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, licitátor, zaměstnanci dražebníka; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Dražební jistota

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. 2105688015/2700, SWIFT (BIC): BACXCZPP, IBAN: CZ54 2700 0000 0021 0568 8015 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., s variabilním symbolem „číslo občanského průkazu“ 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. 2105688015/2700, SWIFT (BIC): BACXCZPP, IBAN: CZ54 2700 0000 0021 0568 8015 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., s variabilním symbolem „číslo občanského průkazu“ 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 znění a podmínky nutno konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení listin končí dne 16.10.2012 v 16:00.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby. 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. 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. V případě složení formou bankovní záruky bude vrácena shodným 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 a dokumentaci potřebnou pro zápis změny vlastnictví v pozemkové knize dle německého práva.

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 ve lhůtě nejpozději do 17.11.2012, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 2105688015/2700, SWIFT (BIC): BACXCZPP, IBAN: CZ54 2700 0000 0021 0568 8015 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., uvede vydražitel variabilní symbol platby „číslo občanského průkazu “ 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. 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. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen.

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, které činí **480 EUR** - 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. Pokud termín předání nebude určen nebo z jiných důvodů nebude realizován, pak se má za to, že dnem předání a převzetí je den doplacení ceny dosažené vydražením.

Nebezpečí škody, odpovědnost za vady

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užítky a požitky z předmětu dražby a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady předmětu dražby o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Daňové aspekty

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 20.9.2012

Dražebník PROKONZULTA, a.s.
Jednající: Ing. Jaroslav Hradil
Předseda představenstva