

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, oddíl B, vložka 4298
Mgr. Josef Machů: 605 808 600, e-mail machu@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

GESTORE v.o.s., IČ 28820959, se sídlem Janov, Mendryka č. ev. 2, PSČ 570 01, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové, oddíl A, vložka 17431
jednající Ing. Milošem Bačíkem, společníkem, insolvenčním správcem dlužníka Ing. Václav Veselý, nar. 6.1.1964, Leskovická
2668, 390 03 Tábor
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby:

Ing. Václav Veselý, nar. 6.1.1964, Leskovická 2668, 390 03 Tábor

Místo konání dražby: dražební místnost v sídle dražebníka, Brno Křenová 26
Datum dražby: 9.8.2013
Zahájení dražby: 11:00 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- pozemek st. p.č. 14 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 263 m²
- pozemek p.č. 12 – zahrada, evidovaná výměra 85 m²
- pozemek p.č. 2659 – zahrada, evidovaná výměra 22 m²
- budova Mrákotín, č.p. 50 – obč. vyb. na pozemku st.p.č. 14

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, KP Telč, pro obec Mrákotín, k.ú. Mrákotín u Telče, na LV č. 453.

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.

Dále je předmětem dražby také soubor věcí movitých, které tvoří vybavení restaurace a to:

Plynový kotel Vailant 25, chladicí box – montovaný 4,1 m², nerez skříň, výdejní pult nerez, stůl nerez s dřezem, sporák 6 hořák GIGA/Itálie, gril, fritéza 2x 12 litrů GIGA/Itálie, salamandr RM, konvektomat s podstavcem Inoxtend, myčka na porcelán ALFA Hořice, dvojdřez nerez, jednořez + odkládací stůl, digestoř, vzduchotechnika s příslušenstvím, kancelářské vybavení – 2 x psací stůl, skříňka I, II, knihovna, nástavec, podlaha, bojler elektrický, kachlová kamna v restauraci, myčka na sklo, židle Benhop Frenštát pod Radhoštěm (50 kusů), fritéza FE04, pokladní tiskárna STAR SP200, sestava skříní WENECJA – MDF, kávovar Regina 40, mrazák Whirlpool WH 2010, chladnička D 372 SLM4, chladnička Siemens, stol. Nástavec, pl. Stolička VSP 10 – ohřev polévky plynové, pracovní stůl v kanceláři, elektrická pec, mikrovlnná trouba, lapol plastový.

Movité věci tvoří majetek instalovaný v provozních prostorách pohostinství s kuchyní a chlazeným skladem restaurace „Na Kovárně“ provozů kuchyně, skladování a restaurace č.p. 50 Mrákotín.

Nemovitosti - jedná se o restauraci s pozemky v centru obce Mrákotín v okrese Jihlava. Městys Mrákotín leží cca 30 km jihozápadně od Jihlavy a 6 km západně od Telče. Předmět dražby se nachází přímo u silnice č. 23, která je hlavním tahem z Brna do Českých Budějovic. Činnost pohostinského zařízení se opírá o kuchyň a také je v objektu ubytovací kapacita, vybavené pokoje se společným sociálním vybavením, vše je umístěno v podkroví stavby. Objekt je dopravně dostupný po silnici č. 23, parkování je možné na obecním pozemku před stavbou. Zastávka autobuse spojující obec s okolními obcemi a městy je přímo před provozovnou. Parkování je možné na obecním pozemku před stavbou. Zastávka autobusu je přímo před provozovnou. Předmětem dražby je také pozemek, na kterém stojí stavba hlavní a další dva malé pozemky v jednotném funkčním celku. Pozemky jsou mírně nakloněny k jihu, v místě je možnost napojení na všechny inženýrské sítě.

Objekt občanské vybavenosti čp. 50 umístěný na pozemku st.p.č. 14 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Mrákotín u Telče, je postaven v místě původního rodinného domu čp. 50. Jedná se o přestavbu objektu v místě postaveného před více než 200 lety. Ponechána je pouze část základů a prostor v 1. PP, který býval nárazově využíván jako salonek. Ostatní konstrukce byly natolik přestavěny, že opotřebení lze u objektu uvažovat maximálně ve výši 30 %. Dochovaná část původní stavby je však památkově chráněná. Stavební práce na přestavbě objektu probíhaly na počátku devadesátých let a do dnešní podoby byl objekt definitivně dovybaven v roce 1997. A tak dnes, po vstupu hlavním vchodem v západním průčelí, najdeme v 1. NP. restauraci s výčepem, v předsunutém křídle na levé straně stavby je sociální zázemí pro tuto provozovnu, kruhové schodiště u výčepu vede do podkroví, kde je kancelář, tři hostinské pokoje s maximální kapacitou 10 lůžek a rovněž v předsazeném křídle nad sociálním zařízením v 1. NP. je podkrovní sociální zázemí pro ubytovací část objektu včetně sprchového boxu. V podzemním podlaží, které je zřízené jen pod částí půdorysu 1. NP., pak mimo salonku, který je v jediném původním prostoru objektu, a kuchyně najdeme skladovací prostory včetně chladicího boxu, pod výčepem je sklad keggů.

Stavba je přízemní, z větší části podsklepená, zastřešená krovem, podkroví je plně využíváno, je zde administrativní zázemí objektu – kancelář a ubytovací část – pokoje s celkovou kapacitou 10 lůžek se společným sociálním zázemím.

Konstrukční řešení – přízemní, z části podsklepená stavba zastřešená krovem s využívaným podkrovím je stavbou zděnou, tloušťka stěn i nad 50 cm, stropy z části nespalné – nad 1. PP. A strop dřevěný nad 1. NP. Objekt založen na monolitických základových pásech proložených kamenem, dodatečně izolovaných, schodiště hlavní betonové zadlážděné, do podkroví kruhové, jen dřevěné schodnice na kovové konstrukci. Krov dřevěný, krytina taška, klempířské konstrukce kompletní, provedení pozinkovaný plech, stavba je opatřena hromosvodem. Výplně otvorů: dřevěná okna, dveře rovněž dřevěné ve dřevěných i ocelových zárubních. Úprava fasády probarvená omítka, v interiérech štukové omítky s malbou. Obklady v objektu jsou bělninové, kompletní. Povrchy podlah dlahby v různých druzích i dřevěné podlahy či podlahová krytina na bázi dřevní hmoty. Napojení na technickou infrastrukturu je kompletní – objekt je napojen na všechny inženýrské sítě. Stavba je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodního řádu, je napojena na veřejnou kanalizaci a to přes Lapol. Objekt je napojen na elektrickou energii 230/400V, ústřední vytápění plynovým kotlem, ohřev vody plynový zásobník TUV. V systému vnitřního rozvodu pitné vody je přístroj na její změkčování jako ochrany zařízení v kuchyni. Budova čp. 50 je užívána dvacet let, ke dni podpisu vyhlášky je plně provozována a je v dobrém technickém stavu. Příslušenství stavby – mimo přípojek inženýrských sítí, zpevněné plochy – terasy před vchodem do stavby najdeme na podezdívce plot mající spíše okrasnou funkci, mezi zděnými sloupky je výplň z dřevěných prvků.

Zastavěná plocha 1.PP je 117 m², 1. NP je 244 m², 2. NP je 173 m². Průměrná výška podlaží je 2,84 m, průměrná zastavěná plocha podlaží je 178 m². Opotřebení stavby po realizované rekonstrukci bude uvažováno dle znalkyně ve výši 30% z nákladové ceny.

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 § 299 odst. 2) insolvenčního zákona č. 182/2006 zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v konkursu zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky a tedy nemají vliv na hodnotu předmětu dražby.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, KP Telč, pro obec Mrákotín, k.ú. Mrákotín u Telče, na LV č. 453, které 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 nemovitostí, 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: 3.117.300,- Kč

Cena nemovitostí byla zjištěna znalkyní Ing. Bc. Evou Hradilovou, Moravní 6224, 765 02 Otrokovice, aktualizace znaleckého posudku číslo 5199 – 129/2012a) a činí 2.960.000,- Kč, cena věcí movitých byla oceněna znalcem Ing. Milanem Votypkou, Heyrovského 830/3, Třebíč, posudek číslo SPR 2607/86/z ze dne 26.6.2013 a činí včetně DPH celkem 157.300,- Kč.

Nejnižší podání: 3.117.300,- 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 Mrákotín 50, před vchodem do restaurace. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebník.

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 5.8.2013 v 11:00 hod
2. prohlídka 7.8.2013 v 11:00 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 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 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 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, 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, dražební 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. 39136087/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, 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. 39136087/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, 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 8.8.2013 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 60 dnů od konání dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39136087/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, 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 započtením. 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. 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, 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 náležejí 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 převodu nemovitostí. 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 připadne částka ve výši 5,05 % z ceny dosažené vydražením a tato část je zatížena DPH ve výši 21% a na nemovitý majetek připadne část ve výši 94,95 % z ceny dosažené vydražením.

V Brně dne 3.7.2013

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

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

navrhovatel