

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
Jaroslav Hradil: 777817853, e-mail hradil@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

Ing. Jan Klášterský, B. Němcové 2971, Česká Lípa, 470 01
insolvenční správce dlužníka KONUS, spol. s r.o., IČ 63077469, se sídlem Bohušovice nad Ohří, Masarykova 128, 411 56, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 17350
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby:

KONUS, spol. s r.o., IČ 63077469, Masarykova 128, 411 56 Bohušovice nad Ohří

Místo konání dražby: dražební místnost v Národním domě na Vinohradech, náměstí Míru 9, Praha 2
Datum dražby: 24.9.2013
Zahájení dražby: 11:40 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

- pozemek p.č. St. 119 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 3.717 m²
- pozemek p.č. St. 308 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 801 m²
- pozemek p.č. St. 372 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 713 m²
- pozemek p.č. 580/1 – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, evidovaná výměra 77 m²
- pozemek p.č. 580/5 – zahrada, způsob ochrany – zem. půdní fond, evidovaná výměra 614 m²
- pozemek p.č. 580/6 – zahrada, způsob ochrany – zem. půdní fond, evidovaná výměra 125 m²
- pozemek p.č. 581/1 – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, evidovaná výměra 3.173 m²
- budova Bohušovice nad Ohří, č.p. 128 – bydlení na pozemku p.č. St. 119
- budova bez čp/če – jiná st. na pozemku p.č. St. 308
- budova bez čp/če – jiná st. na pozemku p.č. St. 372

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, KP Litoměřice, pro obec a k.ú. Bohušovice nad Ohří, na LV č. 565

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.

Předmětem dražby je areál výroby hořčice na okraji města Bohušovice nad Ohří, ul. Masarykova 128, s přístupem po zpevněné komunikaci. Napojení na IS provedeno v plném rozsahu místně se vyskytujících. Objekty se zanedbanou údržbou, Areál se skládá z výrobních a skladových hal, bytů, vrátnice, administrativy, přístřešků, zpevněné plochy a oplocení.

Dům s č.p. 128, nepodsklepená třípodlažní zděná budova, kde přízemí sloužilo pro umístění skladu a vrátnice. 2 a 3NP pak k bydlení. Nosné konstrukce zděné masivní bez izolace proti zemní vlhkosti, stropy klenuté a dřevěné trámové s rovným podhledem. Schody betonové. Střeška na krovu sedlového tvaru s plechovou krytinou. Klempířské konstrukce úplné. Omítky vápenné hladké, vnitřní se štukem. Vytápění ústřední teplovodní s radiátory.

Výrobní provozní stavba 1) - původní budova z roku 1910 v průběhu užívání upravována a rekonstruována do stávajícího stavu. Jedná se o částečně podsklepený třípodlažní objekt obsahující kotelnu a administrativu. Obvodové nosné konstrukce zděné v různých tloušťkách, stropy trámové, železobetonové. Schody betonové. Střeška na krovu sedlového tvaru s taškovou a plechovou krytinou. Klempířské konstrukce úplné. Nákladní výtah, sociální zařízení s keramickými obklady, výroba v místech kde to vyžaduje provoz také s keram. obklady. El. instalace pro obě napětí, el. zabezpečení, bleskosvodná ochrana, podlahy, dveře a okna v různém provedení.

Výrobní provozní stavba 2) - zděná hala na dvoře s technologií pro plnění a využitelným podkrovím sloužícím ke skladování obalů. Postaveno v roce 1965. El. instalace pro obě napětí. Údržba pravidelná, technický stav velmi dobrý.

Dvě skladovací haly RDJ s ocelovou nosnou konstrukcí a zateplením postavené v r. 1979 vedle sebe v atypickém provedení. Na zadní straně dvora se nalézá jednoduchý přístřešek s třemi zděnými stěnami. Čtvrtá je otevřená s vraty z ocelového rámu a drátěným pletivem.

Areál není napojen na veřejnou kanalizaci, odpady jsou svedeny do jímky.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vázající 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 vázající na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, KP Litoměřice, pro obec a k.ú. Bohušovice nad Ohří, na LV č. 565, které je k dispozici u dražebníka.

Dle sdělení navrhovatele jsou na části předmětu dražby uzavřeny nájemní smlouvy. Pro tři byty jsou uzavřeny smlouvy na dobu neurčitou, pro jeden byt smlouva na dobu určitou vždy s prodloužením do konce kalendářního roku. Jedna hala a část manipulační plochy jsou pronajaty na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

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 vázajících jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby: 6.400.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Zbyňkem Saifitem, znalecký posudek číslo 245-38/2013 ze dne 27.6.2013.

Nejnižší podání: 5.000.000,- Kč

Minimální příhoz: 20.000,- Kč

Dražební jistota: 500.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Masarykova 128, Bohušovice nad Ohří. 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 15.8.2013 v 15:30 hod

2. prohlídka 3.9.2013 v 15:30 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 vázajících 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.

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, 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:

- bankovním převodem na účet dražebníka č. 4200500585/6800 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.
- hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 4200500585/6800 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.
- vzhledem k výši dražební jistoty je vyloučeno složení v hotovosti k rukám dražebníka.
- formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 23.9.2013 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 nepřipustné.

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. 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 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 22.11.2013, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200500585/6800 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 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:

Nabyl-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 nepřevezme 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.

V Brně dne 25.7.2013

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 Ing. Jan Klášterský