

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

Navrhovatel:

Ing. Josef Nožička, se sídlem Spodní 22, 625 00 Brno
insolvenční správce dlužníka Restaurace Brno – venkov, státní podnik v likvidaci, IČ 00088978, Brno, Obilní trh 3

Vlastník předmětu dražby:

Restaurace Brno – venkov, státní podnik v likvidaci, IČ 00088978, Brno, Obilní trh 3, 602 00

Místo konání dražby: dražební místnost v sídle dražebníka, Brno Křenová 26

Datum dražby: 12.9.2013

Zahájení dražby: 12:40 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitostí:

- pozemek p.č. 822 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra dle LV činí 510 m²
- budova Zábrdovice č.p. 502 – bydlení na pozemku p.č. 822

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-město, pro obec Brno, k.ú. Zábrdovice, na LV č. 460

Nemovitosti, které jsou předmětem dražby, se nacházejí poblíž centra Brna v k.ú. Zábrdovice, ulici Cejl. Přístup k nemovitosti je přímo z ulice Cejl, negarantované parkovací stání aut před objektem, jinak možnost parkování na vlastním pozemku přes domovní průjezd. Objekt je okny situován cca ve směru SZ-JV. Pozemek je situován v rovinnatém terénu. Lokalita, ve které se objekt nachází, je zastavěna objekty smíšeného funkčního využití, nachází se zde objekty občanské vybavenosti, skladové, částečně i výrobní plochy, administrativní i obytné budovy. Na dražené nemovitosti by měla v budoucnosti navazovat nová městská třída, v územním plánu uvažovaná přes zmiňovanou lokalitu.

Objekt bydlení

Jedná se o částečně podsklepený objekt o dvou nadzemních podlažích, půdorysu přibližně do „L“, se sedlovou střechou a půdním prostorem. K objektu je do dvorní části provedený jednoduchý přístavek plnící funkci přístřešku. Objekt je řešen jako vícefunkční, v 1.NP je prodejna přístupná z uliční části, v 2.NP je situován byt.

Upozornění: Detailní prohlídka interiéru objektu nemohla být provedena. Konstrukční řešení, technické vybavení a napojení na inženýrské sítě je popsáno jako standardní (typické) pro daný typ stavebního objektu; jejich skutečné provedení tedy může být odlišné. Stejně tak nemohla být provedena detailní identifikace příslušenství věci hlavní.

Pravděpodobné dispoziční řešení:

1.PP: sklepní prostory, schodiště

1.NP: vstup i vjezd do objektu přes průjezd, vstup do obchodu z ulice, technické místnosti, chodba, schodiště, prodejna, skladové, prodejní a kancelářské prostory, sociální zázemí

2.NP: byt (chodba, WC, koupelna, kuchyně, 3 pokoje), schodiště

Půda: půdní prostor nevyužitý pro funkční využití

Konstrukční uspořádání a technické vybavení:

Jedná se o objekt tradiční zděné konstrukce, základy pravděpodobně betonové bez účinné izolace proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou z pálené cihly, stropy dřevěné s rovnými podhledy, případně klenbové. Střecha je sedlová, krov dřevěný, krytina z pálených tašek, zčásti z živичné lepenky. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní povrchy stěn jsou provedeny z vápenných omítek, v prostorách WC, koupelny lze předpokládat keramický obklad, fasáda je vápenocementová, z ulice v úrovni 1.NP částečně opravená, jinak původní, značně zvětralá a opadaná. Schodiště je pravděpodobně betonové nebo dřevěné. Dveře z uliční části do prodejny jsou plastové, vrata jsou dřevěná dvoukřídlá, ve vnitřní části objektu jsou pravděpodobně dřevěné. Okna jsou dřevěná kastlová, se vstřebanými nátěry, v prodejně v 1.NP jsou okna resp. výkladce plastové. Podlahy jsou pravděpodobně z PVC nebo keramické dlažby, v obytných místnostech lze předpokládat dřevěné vlýsky. Vytápění je podle provedení komínů pravděpodobně ústřední, na tuhá paliva, případně lokální na tuhá paliva, resp. el. přímotopy. Elektroinstalace v objektu je provedena světelná i motorová, objekt není jištěn bleskosvodem. Rozvody vody provedeny pravděpodobně pouze studené, vytápění TUV pravděpodobně el. Bojlerem nebo el. Průtokovým ohříváčem. Možnost napojení na přípojky inženýrských sítí z ulice: plyn, elektro, vodovod, kanalizace.

Stáří objektu se z dostupných zdrojů nepodařilo zjistit, znalec odhaduje na cca 120 let. Objekt je vizuálně ve značně zanedbaném stavu, s řadou statických trhlin zejména ve štítovém zdivu, má značně zvětralé a opadané omítky, narušenou a místy chybějící střešní krytinu, klempířské prvky, komínové hlavy se rozpadají. Vzhledem ke stavu viditelných konstrukcí a prvků dlouhodobé i krátkodobé životnosti lze tento předpokládat i v interiérové části objektu.

Venkovní úpravy na pozemku jsou pouze nepatrného rozsahu, a to v JZ- jižní části hranice pozemku. Jedná se konkrétně o zděné oplocení.

Pozemek parc.č. 822. Je na něm postaven objekt č.p.502. Jedná se o rovinatý pozemek nepravidelného protáhlého, přibližně obdélníkového půdorysu s podélnou osou v SZ – JV směru. Pozemek je podle výpisu z KN zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 510m². Pozemek je užíván v souladu se stavem zapsaným v KN.

Závady technické povahy:

Objekt je celkově ve značně zhoršeném stavebnětechnickém stavu, nedostatky lze spatřovat ve statických poruchách, zanedbaných opravách prvků dlouhodobé i krátkodobé životnosti. Je na místě upozornit, že nemovitost je situována v lokalitě, kde je v rámci územního plánu povoleno provádět pouze záchovnou údržbu objektů, výstavba nových objektů je značně komplikovaná, případně nemožná.

Rizika ekonomické povahy:

Objekt lze využít k pronájmu, a to i více nájemcům. Je však nutné počítat s tím, že více nájemců a „rozdrobení“ prostor na menší části bude nezbytně přinášet nejen provozní problémy, ale pravděpodobná je též větší fluktuace nájemců a s tím související výpadky příjmu z nájemného. Lze též předpokládat další významné investice do přizpůsobení staveb dle požadavků těchto menších nájemců. Nezanedbatelnou roli bude hrát i poloha nemovitosti.

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 Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-město, pro obec Brno, k.ú. Zábrdovice, na LV č. 460, 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 nemovitosti, 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 vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby: 1.800.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Arturem Riesem, Brno, posudek č. 1142 – 30/13 ze dne 1.8. a činí 1.800.000,- Kč.

Nejnižší podání: 900.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 200.000,- 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 v Brně, Cejl 502/34 před domem, který je předmětem dražby. 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 28.8.2013 v 11:00 hod

2. prohlídka 4.9.2013 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 zapíše 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 vážnoucích 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:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č. 39136220/2700 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. 39136220/2700 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 11.9.2013 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 nebo v hotovosti po skončení dražby, pokud tato byla složena v hotovosti. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkově 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 dražebníkově 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 do deseti dnů od konání dražby k rukám dražebníka. Pokud bude cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od konání dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39136220/2700 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 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 převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 7.8.2013

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