

# OZNÁMENÍ O KONÁNÍ OPAKOVANÉ 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  
Ing. Jaroslav Hradil: 777817853, e-mail hradil@prokonzulta.cz  
(dále jen dražebník)

### **Navrhovatel a vlastník:**

Mgr. Karel Knypl, Poděbrady, Čihákova 386/12, PSČ 290 01, insolvenční správce dlužníka MAX-TELEKOM, v.o.s., IČ 46354921, se sídlem Benešov u Prahy, Křižíkova 1427, PSČ 256 01, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 8237  
(dále jen navrhovatel)

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

**Datum dražby:** 19.9.2013

**Zahájení dražby:** 10:00 hod

### **Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:**

Předmětem dražby je soubor nemovitého a movitého majetku.

Nemovitosti:

- pozemek p.č. 2332/2 – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, evidovaná výměra 5.616 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 2332/4 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 625 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 2332/5 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 337 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 2335/16 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 273 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 2390/2 – ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, evidovaná výměra 279 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 3412/2 – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, evidovaná výměra 245 m<sup>2</sup>
- stavba č.p. 1427 – jiná stavba na pozemku p.č. 2335/16
- stavba bez čp/če – jiná stavba na pozemku p.č. 2332/4

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, KP Benešov, pro obec Benešov, k.ú. Benešov u Prahy, na LV č. 3175.

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, t.j. zejména vedlejší stavby, venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Movitý majetek tvoří vybavení výše uvedených nemovitostí. Zejména dílenské vybavení, dílenský a kancelářský nábytek, kancelářská a výpočetní technika a podobně a seznam tohoto majetku tvoří přílohu č. 1 této vyhlášky.

Budova č.p. 1427 je původní kancelářská budova z roku 1960. Stavba je provedena montovaná z panelů na bázi dřevní hmoty (tzv. "likusák"), část s kotelnou a bývalou uhelnou je zděná. Budova je nepodsklepená s jedním nadzemním podlažím a nízkou sedlovou střechou bez možnosti využití podkroví, v roce 1998 bylo provedeno zateplení a minerální fasáda a celková rekonstrukce objektu včetně střešní krytiny (desky "Onduline") se zřízením prodejny (v jedné polovině budovy vybourány příčky a pořízena zátěžová dlážděná podlaha). Kanceláře v druhé polovině budovy zůstávají, zřízeno sociální zařízení pro muže a ženy odděleně, vytápění plynovým kotlem samostatně prodejna a samostatně kanceláře. Napojeno na rozvod elektro, vody a kanalizace, kanalizace svedena do vyvážecí jímky na hranici pozemku. Budova s mírně zanedbanou údržbou bez zásadních stavebních závad. Zastavěná plocha cca. 271 m<sup>2</sup>.

Budova na p.č. 2332/4 - 1. část - je zděná nepodsklepená budova se dvěma nadzemními podlažními a nízkou sedlovou střechou bez možnosti podkrovní, postavena podle dostupných podkladů v roce 1986 na místě původní ocelokolny. Stavba slouží jako administrativní budova. Provedení: základové pásy s běžnými izolacemi, zdivo tvárnice tl. do 35 cm, stropy rovné nespalné,

střešní krytina z vlnitých desek, okapy a svody a bleskosvod osazeny. Zřízeno je sociální zařízení zvlášť pro muže a ženy a to v obou užívaných podlažích. Napojeno na rozvod elektro, voda teplá a studená, zdroj vody z veřejného vodovodu s možností využití vlastní studny. Kanalizace svedena do odpadní jímky na hranici pozemku. Vytápění ústřední vlastním plynovým kotlem v budově. Budova má provedenu břizolitovou fasádu s obkladem soklu keramickými pásky. Stav dobrý, bez zjevných závad, údržba není výrazně zanedbána. Zastavěná plocha cca. 815 m<sup>2</sup>.

Budova garáží na p.č. 2332/4 - je pokračováním administrativní budovy, je provedena shodným konstrukčním systémem s tím, že je vymezeno zastropení přízemí a budova tak má pouze jedno podlaží se zvýšenou světlou výškou, umožňující servis nákladních vozidel. Vjezd plechovými vraty, provozní propojení do administrativní budovy umožňuje využívat místnost v administrativní budově jako kancelář, v dílně je k dispozici umyvadlo s průtokovým ohříváčem vody, jinak bez vybavení. Podlaha betonová. Stav a údržba - jako první část budovy. Zastavěná plocha cca. 225 m<sup>2</sup>.

Dále se v areálu nacházejí vedlejší stavby - zděný sklad olejů, stavba a příslušenství mycí rampy, plechová kolna, kopaná studna a podobně.

Evidovaná výměra celého areálu je 7.375 m<sup>2</sup>.

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 Středočeský kraj se sídlem v Praze, KP Benešov, pro obec Benešov a k.ú. Benešov u Prahy, na LV č. 3175, který je jsou k dispozici u dražebníka a na jeho internetových stránkách.

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.

Na části areálu jsou uzavřeny nájemní smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 a 3 měsíce. Detailní informace k těmto nájemním vztahům je možno vyžádat e-mailem u dražebníka nebo budou sděleny na prohlídkách.

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:** 13.210.000,- Kč

Odhad ceny předmětu dražby – nemovitého majetku v místě a čase obvyklé byl zajištěn posudkem znalce Petra Brodského, znalecký posudek č. 019-2011/3049 a jeho dodatek č. 1 a 2 a cena obvyklá stanovená znalcem činí 13.180.000,- Kč. Cena obvyklá movitého majetku byla stanovena dražebníkem a činí 30.000,- Kč včetně DPH v zákonné výši..

**Nejnižší podání:** 9.000.000,- Kč

**Minimální příhoz:** 100.000,- Kč

**Dražební jistota:** 1.000.000,- 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 Křížíkova 1427, Benešov. 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 14.8.2013 v 15:00 hod

2. prohlídka 20.8.2013 v 12:00 hod

3. prohlídka 10.9.2013 v 15:00 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. 39460370/2700 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. 39460370/2700 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. vzhledem k výši dražební jistoty je vyloučeno složení v hotovosti k rukám dražebníka.
- d. formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 18.9.2013 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 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. 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 20.11.2013, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39460370/2700 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 nepřijatelná. 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 nabyl 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**

Nabyli-li vydražitelé 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 výše uvedeným poměrům nemovitého a movitého majetku na nemovitý majetek připadá část ve výši 99,77% z ceny dosažené vydražením a na movitý majetek připadá část ve výši 0,23% z ceny dosažené vydražením a tato je včetně DPH ve výši 21%

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 Mgr. Karel Knypl  
IS dlužníka MAX-TELEKOM, v.o.s.