

Dražební vyhláška o konání
dražby dobrovolné
dle zákona č. 26/2000 Sb.

1. Dražebník: **NAXOS a.s**
se sídlem: Holečkova 103/31, 150 00 Praha 5
IČ: 26445867
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 7170

2. Navrhovatel dražby: **KOPPA, v.o.s.**
pověřená osoba: Mgr. Ing. Vlastislav Vlček
se sídlem: Hvězdná 491/21, Liberec, PSČ 460 01
insolvenční správce dlužníka:
KVTISK s.r.o.
se sídlem: Průmyslová 1456, Ostrov, PSČ 363 01
IČ: 26357941
spisová značka: C 15146 vedená u rejstříkového soudu v Plzni

3. Místo, datum a čas zahájení dražby:
NAXOS a.s., Holečkova 31, 15000 Praha 5
18.9.2013 ve 13:45 hodin

4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:
- www.centralniadresa.cz
- www.naxos.cz
- na úřední desce: Městský úřad Ostrov

5. Podrobné informace:
- v kanceláři dražebníka na adrese Holečkova 31, 150 00 Praha 5,
tel. 257314251, fax. 257310873

6. Předmět dražby: soubor nemovitého majetku včetně součástí, a to:

Stavba:
- výroba, Ostrov, č.p. 1456 na pozemku parc. č. st. 3165,

Pozemky:
- pozemek parc. č. st. 3165 o výměře 786 m² zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. 2048/4 o výměře 2778 m² trvalý travní porost, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 2170/3 o výměře 187 m² orná půda, zemědělský půdní fond,

výše uvedené nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na listu vlastnictví č. 8302 pro katastrální území Ostrov nad Ohří, obec Ostrov.

7. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:
Věcná břemena dle LV č. 8302 k.ú. Ostrov nad Ohří: nejsou

Zástavní práva dle LV č. 8302 k.ú. Ostrov nad Ohří:

- zástavní právo smluvní pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 78 Praha, IČ: 49240901 k zajištění pohledávky do výši 9.295.000,-Kč vzniklé do 30.6.2020, dle smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 3.6.2009. Právní účinky vkladu ke dni 4.6.2009 (V-3471/2009-403).
- zástavní právo smluvní pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 78 Praha, IČ: 49240901 k zajištění pohledávky do výši 9.295.000,-Kč vzniklé do 30.6.2020, dle smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.1.2010. Právní účinky vkladu ke dni 22.1.2010 (V-380/2010-403).
- zástavní právo smluvní pro Československá obchodní banka, Radlická 333/150, Radlice, 150 57 Praha, a.s., IČ: 00001350 k zajištění pohledávky ve výši 8.000.000,-Kč a příslušenstvím, dle smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 16.3.2010, právní účinky vkladu ke dni 14.4.2010. (V-2330/2010-403).

Omezení dle LV č. 8302 k.ú. Ostrov nad Ohří:

- nařízení exekuce podle Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 26 EXE-2370/2012-8 ze dne 15.10.2012, uloženo na prac. Karlovy Vary (Z-16704/2012-403).
- Rozhodnutí o úpadku dle Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajský soud v Plzni KSPL 56 INS 24331/2012-A-13 ze dne 21.11.2012, uloženo na prac. Karlovy Vary (Z-17917/2012-403).
- nařízení exekuce podle Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Karlových Varech 24 EXE-2876/2012-8 ze dne 29.11.2012, uloženo na prac. Karlovy Vary (Z-19156/2012-403).

Část D - „Jiné zápisy“ dle LV č. 8302, k.ú. Ostrov nad Ohří: nejsou

Navrhovatel prohlásil, že dle ust. § 299 odst. 2 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon zpeněžením nemovitostí v konkurzu zanikají zajištění pohledávek zajištěných věřitelů (zástavní práva), dále dle ust. § 285 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb. zpeněžením nemovitostí zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce.

Přesný popis omezení a zástavních práv je specifikován na příslušném LV č. 8302, k. ú. Ostrov nad Ohří, které tvoří přílohu č. 1 této vyhlášky.

8. Nájemní smlouvy na předmětu dražby vážnoucí:

Navrhovatel prohlásil, že na předmět dražby nejsou uzavřeny žádné nájemní smlouvy.

9. Stav předmětu dražby:

9.1 Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku, který tvoří objekt výroby č.p. 1456, pozemek parc. č. st. 3165, pozemek parc. č. 2048/4 a pozemek parc. č. 2170/3, včetně součástí, kterými jsou dle sdělení navrhovatele venkovní úpravy (zejména IS sítě – el. přípojka, vodovodní, kanalizační, teplovod), vzduchotechnika, zařízení pro rekuperaci tepla, elektronický protipožární systém, elektronický zabezpečovací systém, kamery a pult centrální ochrany.

Předmět dražby se nachází v průmyslové zóně „Ostrov 2000“, jižně od města Ostrov. Hlavní přístup k objektu je z ulice Průmyslová, která po 600 metrech navazuje na státní silnici I. třídy I/13 ze směru od Karlových Varů. Dle dostupných informací se vykytují zejména tyto závady předmětu dražby: na budově nebyla dokončena fasádní vrstva zateplovacího pláště, není dokončeno oplocení a konečné úpravy terénu, kde není zpevněný povrch, nainstalovaný elektronický zabezpečovací systém, kamery a pult centrální ochrany nyní není funkční.

Výroba č.p. 1456 na pozemku parc. č. 3665

Předmětem dražby je objekt průmyslové haly s kanceláři používaný jako tiskárna o jednom nadzemním podlaží. Dle sdělení znalce se jedná se o novostavbu, téměř dokončenou v roce 2008. Konstrukce - ocelový skelet s příhradovými vazníky, vyzdívaný plášť a dodatečné zateplení bez povrchové úpravy, příčky zděné. Střešní krytina je z plechových panelů. Objekt je dle dostupných informací napojen na elektro, vodovod, kanalizaci a teplovod.

Pozemek parc. č. st. 3165

Pozemek tvoří zastavěná plocha a nádvoří.

Pozemek parc. č. 2048/4

Pozemek je částečně zpevněn, plocha slouží jako příjezdová cesta k objektu a jako parkoviště.

Pozemek parc. č. 2170/3

Pozemek je tvořen ornou půdou.

Navrhovatel prohlásil, že v čí na předmětu dražby se nachází movitý majetek, který není předmětem dražby.

9.2 Jako doplňující informace k popisu předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází slouží nabídkový list předmětu dražby, který je k dispozici u dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby významných, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

10. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 3.9.2013 ve 13:30 hod.

II. prohlídka - dne 10.9.2013 ve 13:30 hod.

Sraz zájemců je u vjezdu do předmětu dražby na adrese: Průmyslová 1456, Ostrov 363 01.

11. Odhadnutá cena předmětu dražby:

1. Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb. z dostupných informací vypracoval znalecký ústav 1. Znalecká a.s., sídlem Mozartova 679/21, 460 01 Liberec, pod poř. číslem 1562-060-2013 znaleckého deníku ke dni 16.5.2013 a činí 5.640.000,- Kč.

12. Nejnižší podání: 3.960.000,-Kč a licitátor není oprávněn nejnižší podání snížit.

13. Minimální příhoz: 20.000,-Kč

14. Dražební jistota: 500.000,-Kč

15. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:**15.1 Dražební jistota**

- a) **složení dražební jistoty:** Lhůta pro složení dražební jistoty, počíná zveřejněním této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem, vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit. Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to jedním z následujících způsobů:
- aa) převodem na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., číslo: 502319003/2700, přičemž variabilní symbol je:
- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
 - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
 - rodné číslo fyzické osoby
 - datum narození fyzické osoby, která dle § 17 Devizového zákona může nabývat nemovitosti v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)
- ab) v hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., číslo: 502319003/2700, přičemž variabilní symbol je:
- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
 - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
 - rodné číslo fyzické osoby
 - datum narození fyzické osoby, která dle § 17 Devizového zákona může nabývat nemovitosti v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)
- ac) v hotovosti na výše uvedené adrese v místě konání dražby, a to v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod. nejpozději však do zahájení dražby
- ad) ve formě bankovní záruky

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty s dražebníkem v dostatečném předstihu konzultovat.

- b) doklad o složení dražební jistoty: Dokladem o složení dražební jistoty je:
- ba) při platbě podle písm. aa):
- I. výpis z bankovního účtu dražebníka o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu (dražebník však není povinen takový výpis vydat a v takovém případě je osoba skládající dražební jistotu povinna prokázat složení dražební jistoty jiným z níže uvedených způsobů), nebo
 - II. potvrzení vystavené dražebníkem o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu, nebo
- bb) při platbě podle písm. ab) doklad (potvrzení) banky u níž je veden výše uvedený účet dražebníka o tom, že dražitel složil dražební jistotu na stanovený účet dražebníka v hotovosti,
- bc) při platbě podle písm. ac) doklad vystavený dražebníkem, potvrzující, že dražební jistota byla složena dražebníkovi v plné výši nebo
- bd) při variantě dle písm. ad) potvrzení vystavené dražebníkem nebo originál záruční listiny, který splňuje dále uvedené podmínky:
- V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku a to z toho důvodu, že dlužník (tj. osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak jak je označen v této vyhlášce.
 - Doba platnosti takové bankovní záruky musí být :
 - minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením,
 - a zároveň pro případ, že bude konána ve smyslu § 25 zákona o dražbách opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby.Nejzazší termín platnosti bankovní záruky je však 160 dnů ode dne konání dražby dle této vyhlášky.
 - Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše dražební jistoty.
 - Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi (záruka na první výzvu) s výjimkou námitky, že písemně výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky, v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemná výzva o plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi, nebo doložení dalších písemností, atd.), než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině.
 - Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od České národní banky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.
 - Vzor textu záruční listiny je k dispozici u dražebníka.
- c) vrazení dražební jistoty: Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena nebo není-li to možné (poštovní poukázka) na bankovní účet sdělený dražebníkovi písemně účastníkem dražby, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby.

15.2 Identifikace účastníka dražby

- a) je-li účastníkem dražby právnická osoba: nutné předložit – výpis z OR, OP, plná moc při zastupování statutárního zástupce.
- b) je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikající: nutné předložit – ŽL (a je-li zapsána v OR, i výpis z OR), OP, v případě SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení (vzor je k dispozici u dražebníka).

- c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba: nutné předložit OP, v případě SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení (vzor je k dispozici u dražebníka).
- d) je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví): je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném postupu při veřejné dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na výši svých spoluvlastnických podílů pro případ vydražení (spolu s jejich specifikací), že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu, že vydraží-li předmětem dražby, uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutné předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby a smlouvu o sdružení (je-li uzavřena). Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny. Vzory těchto dokumentů jsou k dispozici u dražebníka.

15.3 Osoby s předkupním právem

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkově své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise do zahájení dražby.

15.4 Ostatní povinnosti

- a) Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. 26/2000 Sb.
- b) Podle § 295 zák. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) jsou z dražby vyloučeny osoby v tomto zákonném ustanovení uvedené. Osoby blízké jsou specifikovány § 116 zák. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku.

16. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená v hotovosti v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb. nebo na účet dražebníka: 502319003/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s. a to převodem nebo složením v hotovosti:

- v případě, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 500.000,- Kč, nutné uhradit do 30 dnů ode dne skončení dražby.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou!

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím. Platba směnkou je nepřípustná.

17. Nabytí vlastnického práva:

K přechodu vlastnického práva k předmětu dražby na vydražitele dojde úhradou ceny, dosažené vydražením, ve výše uvedené lhůtě, se zpětnou účinností k okamžiku udělení příklepu. Dražebník vydá vydražiteli, který uhradil cenu, dosaženou vydražením, ve výše uvedené lhůtě a nabytí tak vlastnictví k předmětu dražby „potvrzení o nabytí vlastnictví“. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabytí vlastnické právo k předmětu dražby.

18. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:

Předmět dražby uvedený v čl. 6 předá dražebník vydražiteli takto:

- po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz. výše) bude majetek, uvedený v čl. 6 předán vydražiteli navrhovatelem,
- předání nemovitého majetku započne nejpozději 3-tí pracovní den po vystavení „potvrzení o nabytí vlastnictví“, nebude-li dojednáno jinak.

Výše uvedený postup předání se použije, pokud nebude dojednáno jinak.

Dražebník po ukončení předávání předmětu dražby dle čl. 6 vyhotoví „Protokol o předání předmětu dražby“. Vydražitel je povinen tento protokol bezodkladně podepsat. V případě, že vydražitel odmítne předávací protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost dražebník do předávacího protokolu a pro vydražitele to má za následek, převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 450,- Kč / hodinu na jednu zúčastněnou osobu. K této částce bude připočteno DPH. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Navrhovatel dražby je odpovědný za stav předmětu dražby, resp. za škodu na předmětu dražby vzniklou v době od příklepu (resp. od doby zveřejnění dražební vyhlášky) do předání předmětu dražby vydražiteli.

Pokud při předání věci vyjde najevo, že část předmětu dražby nelze vydražiteli předat, bude navrhovatel povinen uhradit vydražiteli škodu, odpovídající hodnotě chybějící části předmětu dražby (dle poměru mezi cenou předmětné části předmětu dražby a celkové částí odhadu dle čl. 11 k ceně dosažené vydražením) - tj. náhradu škody na základě ustanovení § 32 zák. č. 26/2000 Sb.

Dražba je pro vydražitele bezúplatná s výjimkou nákladů předání předmětu dražby a s výjimkou zmařené dražby.

19. Zmaření dražby:

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde, nebude mu vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví, nebude mu předán předmět dražby a není možná ani jeho účast v případné opakované dražbě.

V případě zmařené dražby bude dražební jistota složená vydražitelem použita na náklady zmařené dražby a v případě konání opakované dražby i na náklady opakované dražby a teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Obdobně se bude postupovat, pokud bude dražební jistota složena ve formě bankovní záruky.

V případě, že nebude stačit dražební jistota složená vydražitelem na úhradu nákladů zmařené dražby, popřípadě opakované dražby, bude zmařitel vyzván dražebníkem k uhrazení zbývajících nákladů.

20. Daň z převodu nemovitostí:

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením.

21. Daň z přidané hodnoty:

Povinnost uhradit daň z přidané hodnoty se řídí zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění.

22. Přílohy:

Kopie LV č. 8302 k. ú. Ostrov nad Ohří.

V dne2013

V Praze dne2013

.....
navrhovatel
KOPPA, v.o.s.
Insolvenční správce dlužníka
KVTISK s.r.o

.....
dražebník
NAXOS a.s.
Mgr. Miroslav Hájek
předseda představenstva