

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, sp. zn.B 4298
Markéta Kroupová: 603861666, e-mail kroupova@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

Mgr. David Gregor, 602 00 Brno, Rašínova 2 insolvenční správce dlužníka Zekom CZ, a.s., se sídlem Brno, Dominikánská 15-19, PSČ 602 00, IČ 25534556, Spisová značka: B 2698 vedená u Krajského soudu v Brně
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby:

dle LV: EUREMAD TERTIA SE, Merhautova 1024/155, Černá Pole, 61300 Brno, IČ 29269717

Místo konání dražby: dražební místnost v sídle dražebníka, Brno Křenová 26
Datum dražby: 23.10.2013
Zahájení dražby: 11:00hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- budova Brno-město, č.p. 342, jiná st., na pozemku p.č. 484/1, na LV:60000, na pozemku p.č. 484/2, na LV:10001, na pozemku p.č. 484/3, na LV:60000

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno - město, pro obec Brno, k. ú. Město Brno, na LV č. 287.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Předmětem dražby je stavba „Domu stavbařů“ v historickém centru města Brna, na ulici Dominikánská čp. 342, vedle Šilingrova náměstí. Objekt patří do souboru staveb Velký Špalíček, který byl postaven před minimálně tři sta padesáti léty. Objekt stojí v severovýchodní části Velkého Špalíčku. Po rekonstrukci byla stavba předána do opětovného užívání v roce 1990.

Během poslední rekonstrukce bylo v objektu definováno současné provozní, účelové a dispoziční řešení. Hlavním, komerčně využitelným podlažím je 1. NP. Pod značnou částí stavby je v úrovni tohoto podlaží podloubí, propojené s hlavní prodejní pasáží Velkého Špalíčku, z tohoto podloubí jsou přístupné jednotlivé komerční prostory - prodejničky - v pasáži domu, prostor bistra, zde je vstup do podzemního podlaží a průchodem pod stavbou lze z ulice Dominikánská přes vnitřní nádvoříčko projít na Šilingrovo náměstí.

Z pasáže mimo prodejen vedou i schody – dvě samostatná schodišťová křídla - do uceleného souboru místností a prostor kolem divadelního sálu, které zabírají větší část 2. a 3. NP. stavby. Mezi těmito schodišťovými křídly je v 1. NP. a dále v každém dalším podlaží zřízeno sociální zázemí. Z vnitřního nádvoříčka vedou dřevěné dvoukřídlové dveře do části objektu, která je obsluhována samostatným schodištěm, kolem kterého jsou rozmístěny kancelářské prostory a je zde přístup případných cateringových společností do přípravný u divadelního sálu.

Z tohoto zadního schodiště vede technický vstup do 1. PP., které je provozně rozděleno do dvou odlišných celků. Část podlaží zabírá diskotéka, veřejností přístupná točitým schodištěm z pasáže, schody pro návštěvníky jsou umístěny těsně u vstupu do pasáže z ulice Dominikánské, zbytek podlaží obsahuje technické a skladovací prostory. Přitom existuje zde nouzový průchod mezi provozovnou diskotéky a technickou částí podlaží. Z nadzemními podlažními je pak suterén dopravně spojen i pomocí výtahů, nosnost 1000 ks 5 stanic, nosnost 500 ks čtyři stanice a plošinový výtah s nosností 3000 ks. V 1. PP. najdeme i technické prostory jako zázemí diskotéky – chladicí boxy a zařízení na výškovou dopravu kegů, ostatní technické zázemí se pak pojí s celou stavbou. Je zde místnost energo centra s hlavním rozvaděčem, hlavními elektroměry, jednotlivé provozní prostory pak mají své pojistkové skříně. V 1. PP. je i centrála vzduchotechniky s rekuperační jednotkou i se systémem vytápění

objektu – výměňková stanice. Dále v podzemí najdeme sociální zázemí, které slouží i jako sociální zázemí zaměstnanců, úklidovou místnost s výlevkou, ve stejném prostoru jsou skladovány i popelnice a další technické a skladové prostory.

Ve 2. NP. najdeme soubor kanceláří se samostatným sociálním zázemím a kuchyňkou, prostory jsou čisté, vyklizené. Z tohoto schodiště jsou rovněž přístupné prostory přípravné pro případný catering akcí pořádaných v divadelním sálu či jeho salonku. Hlavní divadelní sál a jeho přísálí, šatna návštěvníků, foaye, WC, šatny účinkujících, mezisklad mobiliáře jsou umístěny ve 2. NP. s tím, že světlost hlavního prostoru přesahuje dvě podlaží, na úrovni 3. NP. podlaží pak je z horního přísálí, kde je divadelní bufet a opět WC, přístupná galerie hlavního sálu, promítací kabina (bez vybavení), provozní kanceláře, zrcadlový sál. Z hlavní pasáže do prostor divadla vedou dvě schodiště pro návštěvníky, po těchto schodištích pak (umístěných po obou stranách šatny ve 2. NP. a po obou stranách divadelního bufetu ve 3. NP.), se návštěvníci pohybují po celém prostoru této části stavby.

Ve 4. NP. pak najdeme technický blok zahrnující kabinu režie, překladatelské kabiny, pracoviště osvětlovačů, strojovny výtahů a vzduchotechniky, chodby.

V podkroví stavby se nachází byt typu 2 + 1, ten je pět let po rekonstrukci, vytápění a ohřev TUV je řešeno rovněž pomocí elektrické energie (přímotopy a bojler), ale to dává uživateli možnost přímou regulaci spotřeby energie v bytě.

Stavba je užívána více jak tři sta let, díky realizované rekonstrukci má objekt stavební konstrukce v dobrém až výborném stavu.

Dnešní výnosová cena stavby, jež vychází ze skutečně vybíraného nájemného za nebytové prostory a byt a včetně DPH pak činí 4.477.000,-Kč ročně.

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 Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-město, pro obec Brno a k.ú. Město Brno, na LV č. 287, které je k dispozici u dražebníka.

K nemovitosti se váže věcné břemeno evidované na LV č. 287 od roku 2002. Jedná se o povinnost vlastníka stavby čp. 342 udržovat pěší cestu do obchodního centra Špalíček.

Na předmětu dražby jsou uzavřeny nájemní smlouvy.

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: 48.000.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Bc. Ewou Hradil, znalecký posudek číslo 5466-211/2013 ze dne 15.8.2013.

Nejnižší podání: 24.800.000,- Kč

Minimální příhoz: 20.000,- 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 Dominikánská 342/19, Brno 60200. 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 dne 9.10.2013 v 14:00hod
2. Prohlídka dne 14.10.2013 v 14:00hod

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.

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 navrhovatelé 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. 4200900108/6800 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 odesána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- b. hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 4200900108/6800 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.
- 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 22.10.2013 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 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 20.1.2014 včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200900108/6800 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 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 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.

V Brně dne 4.9.2013

dražebník PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

Předseda představenstva