

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
DRAŽBY DOBROVOLNÉ
dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4298
Ing. J. Hradil: 777 817 853, hradil@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel dražby a vlastník:

společnost CENTRUM KAB a.s., IČ 60734469, se sídlem Praha 8 - Kobylisy, Hornátecká 9/786, 182 00
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9613
(dále jako navrhovatel)

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

Datum dražby: 23.10.2013

Zahájení dražby: 10:30 hod.

Označení, specifikace a popis předmětu dražby a jeho stavu

Předmětem dražby je soubor nemovitého a movitého majetku.

Nemovitosti:

- pozemek p.č. St. 2490/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.049 m²
- pozemek p.č. St. 2491 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.358 m²
- budova Blansko č.p. 1812 – obč. vyb. na pozemku p.č. St. 2491
- budova Blansko č.p. 1813 – obč. vyb. na pozemku p.č. St. 2490/1 a dále na pozemcích jiného vlastníka p.č. St. 2490/2 LV 9264 a p.č. St. 2490/3 LV 9264
- budova bez čp/če – jiná st. na pozemku jiného vlastníka p.č. St. 5089 LV 10001
- budova bez čp/če – jiná st. na pozemku jiného vlastníka p.č. St. 5090 LV 10001

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Blansko, pro obec a k.ú. Blansko, na LV č. 1402.

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 vedlejší stavby, venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Předmětem dražby jsou objekty občanské vybavenosti. Leží v samém centru města Blanska, jsou dobře dostupné a tvoří jeden ucelený komplex, ve kterém se nachází především obchodní a skladovací prostory s nezbytným zázemím a dále prostory administrativní. Prostory jsou částečně pronajaty jednotlivým nájemcům. Komplex byl zkolaudován v roce 1976 a v současné době se v něm nachází prodejna potravin Albert, obchodní pasáží, kde provozují prodej drobní prodejci (např. foto, kosmetické přípravky, spodní prádlo, stánek ČMSS a pod.), prodejna elektra, prodejna papírnictví, prodejny textilu, drogerie a knihkupectví. Jedná se o dva nepodsklepené čtyřpodlažní objekty propojené jednopodlažní pasáží, s nosnou monolitickou tyčovou železobetonovou konstrukcí s vyzděným obvodovým zdívem bez zateplení.

Přístup k objektu je z ul. Rožmitálova na pozemku p.č. 1352/25 ve vlastnictví města Blansko, nám. Svobody 32/3, 678 24 Blansko, příjezd k zásobovací rampě je možný přes pozemek p.č. 1380/4 také ve vlastnictví města Blanska. Parkování je možné na parkovištích nedaleko objektů.

Objekty jsou nepravidelného půdorysu, nepodsklepené, mají čtyři nadzemní podlaží a plochou střechu. Objekty jsou napojeny na veřejné inženýrské sítě.

A dále se jedná o dva zděné stánky s rychlým občerstvením umístěné na ul. Rožmitálova v těsné blízkosti objektů č.p. 1812 a č.p. 1813. Každý objekt je pronajatý vlastním nájemci. Objekty jsou zděné, mají plochou střechu s plechovou krytinou, hliníková okna a dveře a dřevěnou okenici u výdejního okna. Jsou postaveny na ŽB desce.

Dispozice:

1. NP: prodejna Albert, obchodní pasáž, prodejna oděvů, prodejna elektra, prodejna spodního prádla, drogerie, prodejna textilu, prostory se započatou (ale t.č. pozastavenou) rekonstrukcí, bývalé zlatnictví, knihkupectví, průchod na Wanklovo náměstí, nákladní rampy
2. NP: v č.p. 1812 papírnictví, v č.p. 1813 prodejna textilu
3. NP: volné obchodní prostory bez nájemců
4. NP: v č.p. 1812 kancelářské prostory, uprostřed atrium, v č.p. 1813 prodejna levného textilu, volné prostory

Všechna podlaží v obou objektech jsou propojena dvěma schodišti a nákladními a osobními výtahy.

Objekt byl postaven v roce 1976 jako distribuční středisko. Koncem 90. let byly vybourány veřejné WC a měla zde být vybudována realitní kancelář se zázemím, v současné době je v této části rekonstrukce stále nedokončena. Pokud jde o ostatní části objektu, tak v průběhu let byly prováděny drobné stavební úpravy vždy při změně využívání konkrétního prostoru. Před 10-12 lety byla provedena rekonstrukce výměňkové stanice. Po roce 2000 byly vyměněny automatické vstupní dveře do obchodní pasáže, byla vyměněna živičná krytina na střeše, bylo vyměněno stoupačí potrubí zásobující pasáž vodou. V roce 2002 byly provedeny zásadní stavební úpravy prodejny Albert, resp. došlo k adaptaci tohoto prostoru dle požadavků obchodního řetězce. Zbývající části objektů jsou v původním stavu. Technický stav objektů lze z celkového hlediska hodnotit jako průměrný.

Podlahová plocha celkem cca. 5.093 m².

Movitý majetek tvoří částečné vybavení a zařízení objektu, zejména kancelářský nábytek, kancelářská a výpočetní technika, případně bílá technika a podobně. Movitý majetek je spíše nefunkční, ve stavu odpovídajícím stáří a době užívání.

Podrobný popis předmětu dražby je uveden v posudku znalce, který lze e-mailem vyžádat u dražebníka.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Blansko, pro obec a k.ú. Blansko, na LV č. 1402, který je k dispozici u dražebníka.

Na části předmětu dražby jsou evidována věcná břemena užívání. Ve prospěch společnosti SEDLÁK Reality, s.r.o., subjekt je oprávněn bezplatně užívat část domu č.p. 1813 a to jeho západní okrajovou část objektu po levé straně průchodu z Wanklova náměstí. Půdorysný rozměr užívané části objektu je celkem 6 modulů skeletové části budovy o celkové půdorysné ploše 220 m².

Ve prospěch JUDr. Kalvody je evidováno v katastru nemovitostí právo z věcného břemene bezplatného užívání k pozemku p.č. St. 2490/1, v k.ú. Blansko.

Na předmětu dražby jsou evidována zástavní práva smluvní a dále je evidován záznam o soupisu do konkurzní podstaty. Tyto záznamy v evidenci Kat. úřadu budou vymazány po vypořádání nároků v rámci řízení o konkurzu a vyrovnání vedeného u Krajského soudu v Brně, č.j.37 K 75/98.

Na většině nebytových prostor v předmětu dražby jsou uzavřeny nájemní smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1, 3 a 6 měsíců. Pouze prodejna potravin Albert má uzavřenu smlouvu na dobu určitou do 31.5.2017. Bližší informace o těchto smluvních vztazích budou podány na prohlídkách nebo je lze vyžádat e-mailem u dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby:

30.878.500,- Kč

Cena nemovitého majetku předmětu dražby byla stanovena znaleckým ústavem STAVEXIS, s.r.o., posudek č. 4798-69/13 a jeho dodatek č.1 a č.2 a činí 30.757.500,- Kč. Cena obvyklá movitého majetku byla stanovena dražebníkem a činí 121.000,- Kč včetně DPH v zákonné výši.

Nejnižší podání:	23.900.000,- Kč
Minimální příhoz:	100.000,- Kč
Dražební jistota:	3.000.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedeném termínu v místě uložení předmětu dražby. Sraz zájemců před objektem, Blansko, Rožmitálova č.p. 1812/1813 u vchodu do prodejny Albert. 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 7.10.2013 v 10:00 hod.
2. prohlídka dne 14.10.2013 v 10:00 hod.

Obecné informace o průběhu dražby

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn 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 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, tj. osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs nebo vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku anebo ohledně jejichž majetku bylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání, a to po dobu tří let od zrušení konkursu, jeho zamítnutí pro nedostatek majetku nebo do tří let od skončení opětovného vyrovnání. Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže. 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, licitátor, zaměstnanci dražebníka; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Dražební jistota

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. 4200500622/6800 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.
- b) hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 4200500622/6800 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 konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí dnem 22.10.2013 do 16:00 včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby. 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. V případě složení formou bankovní záruky bude vrácena shodným 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 nejpozději do 22.1.2014 včetně.

Úhrada ceny dosažené vydražením bude provedena bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200500622/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „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.

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 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 99,61% z ceny dosažené vydražením a na movitý majetek připadá část ve výši 0,39% z ceny dosažené vydražením a tato je včetně DPH ve výši 21%

V Brně dne 19.9.2013

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 CENTRUM KAB a.s.
Pavel Zerrich, předseda představenstva