

# 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  
(dále jen dražebník)

## Navrhovatel:

GESTORE v.o.s., IČ 28820959, se sídlem Janov, Mendryka č. ev. 2, PSČ 570 01, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem  
v Hradci Králové, oddíl A, vložka 17431  
jednající Ing. Milošem Bačíkem, společníkem, insolvenční správce dlužníka STAFAB s.r.o., IČ 26961032, se sídlem Tolstého  
1455/2, Jihlava, PSČ 58601, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 48456

## Vlastník předmětu dražby:

STAFAB s.r.o., IČ 26961032, se sídlem Tolstého 1455/2, Jihlava, PSČ 58601, zapsaná v OR vedeném Krajským soudem  
v Brně, oddíl C, vložka 48456

## Místo konání dražby:

dražební místnost v sídle dražebníka, Křenová 26, Brno

## Datum dražby:

6.11.2013

## Zahájení dražby:

11:30 hod

## Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- pozemek p.č. 56/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 267 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 57/4 – ostatní plocha, manipulační plocha, evidovaná výměra 228 m<sup>2</sup>
- budova Horní Kosov, č.p. 100 – občanská vybavenost na pozemku p.č. 56/1

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, KP Jihlava, pro obec Jihlava, k.ú. Horní Kosov, na LV č. 1421.

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 venkovní úpravy, zpevněné plochy a podobně.

Předmětem dražby je také soubor věcí movitých a to:

Vybavení provozovny - Lipová 100, Jihlava - standardní vybavení restauračního zařízení, pec na pizzu, sporák, lednice, 2x televizor, zázemí kuchyně, pokladní systém, elektronické šipky.

Nemovitosti, které jsou předmětem dražby, se nacházejí v okrajové části obce, jedná se o restauraci – výčep. Objekt je situován u místní komunikace v blízkosti točny trolejbusu a sousedí s hřištěm s asfaltovým povrchem. Ač se jedná o zařízení v krajském městě z hlediska konkurence je tato provozovna v místě jediná a je srovnatelná s vesnickou hospodou. Stavba je napojena na veřejný vodovod, odvod splašků do jímky na vyvážení (kanalizační síť ale v místě je), do objektu je dovedena elektrická energie 230/400 V i plyn. Restaurace je dopravně dostupná po místní komunikaci jakési okružní silnice této části města, parkování je možné na obecním pozemku před stavbou, který je dokonce evidován jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Z této plochy je objekt zásobován a je odtud i přístupný hlavní vchod do stavby. Zastávka MHD je 50 m u provozovny.

Objekt občanské vybavenosti č.p. 100 umístěný na pozemku p.č. 56/1 – zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Horní Kosov, v obci Jihlava byl postaven na přelomu šedesátých a sedmdesátých let jako stavba v jejíž části byl výčep a část sloužila jako pošta. Kolem roku 2000 byla pošta přemístěná do nové budovy a celý objekt byl rekonstruován a modernizován, dnes v hlavní části je výčep s dřevěnou vestavbou podlaží, v jižní nižší části je sociální zázemí, přední nižší část (zde dříve sídlila pošta) je přestavená na salonek s příruční přípravnou a se šatnou a sociálním zázemím pro personál. V přístavku u severního štítu budovy najdeme vchod do malého sklepního prostoru, kde jsou skladovány kegy. Za výčepem v hlavní části stavby dva malé prostory slouží jako sklad, zde je umístěn kotel ÚT, zařízení na ohřev TUV – elektrický bojler je osazen ve sklepě. Naproti výčepu jsou dveře vedoucí na plochu západně od objektu, tady na zpevněné ploše je venkovní posezení a v severozápadním rohu plochy je vybudován venkovní grill. Díky provedené rekonstrukci lze opotřebení objektu uvažovat maximálně ve výši 30 %.

Objekt restaurace je zděný, založený na pásových betonových základech izolovaných proti zemní vlhkosti, stropní konstrukce v hlavní části chybí, podhled kopíruje sedlový tvar střechy, v nízkých přístavcích stropní konstrukce je rovněž současně konstrukci zastřešení, neboť přístavby mají pultové střechy pokryté plechem. Na konstrukci dřevěného zatepleného krovu je pak položena azbestocementová šablona, tato střešní krytina je původní a na pokraji životnosti. Klempířské konstrukce kompletní, provedení pozinkovaný plech, nicméně svody na žlaby nenavazují, ač osazené jsou a tak voda ze střechy stéká do základů objektu. Stavba je opatřena hromosvodem. Výplně otvorů: plastová okna většina opatřená mříží, dveře dřevěné v ocelových zárubních. Úprava fasády probarvená omítka, v interiérech štukové omítky s malbou. Obklady v objektu jsou bělninové, kompletní. Povrchy podlah převládá dlažba, v salonku zátěžový koberec, ve vestavěném podlaží a za barem dřevo. Napojení na technickou infrastrukturu je kompletní, ovšem ač v místě je možnost napojení na kanalizaci jsou splašky ze stavby svedeny do jímky. Pravděpodobně je to pozůstatek po objektu, který mohl stát ve stejném místě ještě před rokem 1960, nasvědčoval by tomu stav stěn ve sklepech. Stavba je tedy zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodního řádu, objekt je napojen na elektrickou energii 230/400 V, ústřední vytápění plynovým kotlem včetně rekuperace, ta je ale ke dni ocenění nefunkční, ohřev vody elektrický zásobník TUV – bojler. Stavba je užívána více jak čtyřicet let, díky realizované rekonstrukci a celkové úpravě je objekt ke dni vyhotovení znaleckého posudku plně provozován a je v dobrém technickém stavu. Příslušenství stavby č.p. – mimo přípojek inženýrských sítí, jímky na vyvážení, venkovních schodů předsazených a zpevněné plochy za stavbou zde najdeme zděnou zídku, plot – pletivo v rámech, a venkovní grill. Zastavěná plocha budovy – 1.PP – 24 m<sup>2</sup>, konstrukční výška 2,3 m, 1. NP – 80 m<sup>2</sup>, konstrukční výška 2,6 m, 1. NP – 150 m<sup>2</sup>, konstrukční výška 4,2 m. Celková zastavěná plocha činí 254 m<sup>2</sup>. Pozemek, na kterém stojí stavba hlavní i plocha za stavbou, která je z části využívána pro venkovní posezení a je zde umístěn grill. Pozemky jsou rovinné, před stavbou se pozemek obce kloní spádem k cestě, umístěné níže. V místě je možnost napojení na všechny inženýrské sítě.

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 Vysočinu se sídlem v Jihlavě, KP Jihlava, pro obec Jihlava, k.ú. Horní Kosov, na LV č. 1421, 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 nemovitostí, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby a záznam o tomto může být evidován Katastrálním úřadem na dotčeném listu 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 vázajících jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

**Odhad ceny předmětu dražby:** 3.010.000,- Kč

Cena nemovitostí byla zjištěna znalkyní Ing. Bc. Evou Hradil, Moravní 6224, 765 02 Otrokovice, znalecký posudek č. 5447 – 192/2012 ze dne 29.7.2013 a činí 2.880.000,- Kč, cena věcí movitých byla stanovena navrhovatelem dražby a činí včetně DPH celkem 130.000,- Kč.

**Nejnižší podání:** 4.630.000,- Kč

**Minimální příhoz:** 10.000,- 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 Jihlava, Horní Kosov, Za Poštou 100/1 před vchodem do restaurace. 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 25.10.2013 v 10:30 hod

2. prohlídka 1.11.2013 v 10:30 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.

Nemovitý majetek se draží za 4.500.000,- Kč a movité věci za 130.000,- Kč a to včetně DPH.

### **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. 39136087/2700 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. 39136087/2700 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. formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 5.11.2013 do 16:00 hodin včetně.

Vzhledem k výši dražební jistoty není možné tuto složit v hotovosti

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 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 ihned po skončení dražby v hotovosti k rukám dražebníka.

Pokud tato překročí částku 200.000,-Kč, pak ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od konání dražby a pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 60 dnů od konání dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39136087/2700 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 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**

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 tomu, že předmětem dražby je nemovitý a movitý majetek bylo na základě stanovených cen určeno, že na movitý majetek připadne částka ve výši 2,8 % z ceny dosažené vydražením a tato část je zatížena DPH ve výši 21% a na nemovitý majetek připadne část ve výši 97,2 % z ceny dosažené vydražením.

V Brně dne 27.9.2013

---

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