

**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:**

Ing. Lukáš Nožička, Šilingrovo nám. 3, 602 00 Brno, dříve Brno, Spodní 22, PSČ 625 00 insolvenční správce dlužníka GH NERA, spol. s r.o., IČ 63490650, se sídlem Znojmo, Dolní Česká 345/32, PSČ 669 02, Spisová značka: C 21764 vedená u Krajského soudu v Brně  
(dále jen navrhovatel)

**Vlastník předmětu dražby:**

Vlastník předmětu dražby dle evidence na LV: Schweibar Herbert, dat.nar 14.3.1957 a Schweibar Patricie, Schiffmühler, dat nar. 18.9.1979, st. 58-62,14/2, 1220 Wien,, Rakousko, Pionýrská 750/24, Bruntál, 792 01 Bruntál 1

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

**Datum dražby:** 10.12.2013

**Zahájení dražby:** 10:40 hod

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

- pozemek p.č. 1914/3 – zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – menší chráněné území, památkově chráněné území, evidovaná výměra 579m<sup>2</sup>

- stavba bez č.p./č.e., prům.obj, způsob ochrany – památkově chráněné území, menší chráněné území, na pozemku p.č. 1914/3.

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, sídlem Brno - město, Katastrální pracoviště Mikulov, pro obec Mikulov, k.ú. Mikulov na Moravě, na LV č. 2468.

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

Jedná se o bývalý průmyslový objekt, půdorysného tvaru písmene L. Objekt se skládá ze dvou částí – menší s hlavním vstupem a větší (původně hala). V roce 2008 byla změněna vnitřní dispozice objektu a byly vybudovány jednotlivé pokoje a hlavní prostor – bar.

Dispozice:

1.NP – 5x pokoj s vlastním sociálním zázemím, WC muži, WC ženy, prádelna, sklad, chodba, kuchyňka, prostor pod schodištěm, zádveří, bar, schodiště

Rozestavěno – WC, koupelna, chodba, garáž (sklad)

2.NP – pokoj, koupelna, WC, chodba

Objekt z cca roku 1970, projektován jako výrobní hala. V září 1996 byla povolena rekonstrukce a přestavba na bar s penzionem, v listopadu 1996 bylo povoleno provedení plynové přípojky a v prosinci 1996 byl objekt zkolaudován jako bar a penzion. Dále dle sdělení nájemce, proběhlo na objektu několik rekonstrukcí, v roce 2008 proběhla změna dispozice, opravy vnitřních omítek, výměna kotle, stropní podhled, nově bylo rovněž zbudováno sociální zařízení. V roce 2010 potom oprava fasády. V současné době je část prostor ještě rozestavěných, chybí veškeré úpravy povrchů, rozvody apod.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno e-mailem 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.

Podle katastru nemovitostí je evidenčně vedeným vlastníkem této nemovitosti SJM Schweibar Herbert, Schiffmühler st. 58-62,14/2, 1220 Wien, Rakouská republika, dat.nar. 14.3.1957, a Schweibar Patricie Pionýrská 750/24, 792 01 Bruntál 1, r.č. 18.9.1979. Předmět dražby je zapsán v soupisu majetkové podstaty dlužníka GH NERA, spol. s r.o., IČ 63490650, se sídlem Znojmo, Dolní Česká 345/32 ze dne 25. 3. 2011, dokument B-12 insolvenčního rejstříku, z čehož plyne oprávnění insolvenčního správce s tímto majetkem nakládat. Evidenčně vedený vlastník podal žalobu na vyloučení předmětu dražby z majetkové podstaty, tato žaloba byla zamítnuta rozhodnutím insolvenčního soudu v prvním stupni - Krajského soudu v Brně č.j. 39 Icm 1103/2011-69. Vrchní soud v Olomouci jako odvolací soud potvrdil rozhodnutí Krajského soudu v Brně rozsudkem č.j. 12 VSOL 79/2012-175 s právní mocí k 12.3.2013. Dále byla podána vylučovací žaloba na předmět dražby z majetkové podstaty společností EUROINKASO, s.r.o, IČ 44817118 Prievozská 38, Bratislava, Slovensko. Žaloba byla zamítnuta rozsudkem Krajského soudu v Brně č.j. 39 Icm 3749/2012-19, právní moc k 13. 6. 2013. Dále byla podána žaloba na vyloučení předmětu dražby z majetkové podstaty Miroslavem Krnáčem nar. 14.8.1964, Hlavní náměstí 1, Pod Bezručovým vrchem, Krnov, předmětné řízení o žalobě č.j. 39 Icm 2834/2013 bylo usnesením Krajského soudu jako soudu prvního stupně zastaveno pro nezaplacení soudního poplatku. Vzhledem k výše uvedenému je insolvenční správce oprávněn přistoupit ke zpeněžení předmětu dražby a to ve smyslu § 225, odst. 5, zák.č. 182/2006 Sb.

Dle informací navrhovatele je v současné době objekt využíván jako noční klub společností CASANIKOL, s.r.o. IČ 26941783 na základě nájemní smlouvy s osobami, jež jsou vedeni jako vlastníci v katastru nemovitostí přičemž navrhovatel upozorňuje, že může být sporu o to, zda-li je nájemní smlouva platně uzavřena.

Veškerá zajišťovací práva a břemena vázající na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Mikulov, pro obec Mikulov a k.ú. Mikulov na Moravě, na LV č. 2468, který 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:** 5.100.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem znaleckým ústavem Stavexis, s.r.o., znalecký posudek číslo 4927 - 198 / 13 ze dne 1.7.2013.

**Nejnižší podání:** 3.000.000,- Kč

**Minimální příhoz:** 10.000,- Kč

**Dražební jistota:** 400.000,- 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 u kruhového objezdu, před obchodem Billa, ulice 28 října. 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 18.11.2013 v 14:15 hod

2. prohlídka 2.12.2013 v 14:15 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 vázajících 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, 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 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:

- bankovním převodem na účet dražebníka č. 4200900562/6800 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.
- hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 4200900562/6800 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.
- vzhledem k výši dražební jistoty je vyloučeno složení v hotovosti k rukám dražebníka.
- formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 9.12.2013 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 7.2.2014, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200900562/6800 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 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 nabytí 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.

V Brně dne 31.10.2013

---

dražebník PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

Předseda představenstva