

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)

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

Datum dražby: 12.2.2014

Zahájení dražby: 13:00 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je nemovitost:

- pozemek p.č. 689/2 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 478 m²
- budova č.p. 104 – občanská vybavenost na pozemku p.č. 689/2

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Vyškov, pro obec Hodějice, k.ú. Hodějice, na LV č. 883.

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

Předmětem dražby je budova s pozemkem v centru obce Hodějice v okrese Vyškov. Budova je užívána jako prodejna hasicí techniky, v současné době není provozována a je částečně vyklizena. Objekt je zabezpečený a udržovaný, je temperovaný, inženýrské sítě jsou v provozu. Stavba je přízemní s vestavbou podkroví, průjezdem je přístupný atriový dvůr s vedlejší stavbou dílny a garáže a samostatným otevřeným přístřeškem. Přízemí stavby bylo užíváno jako vlastní prodejna hasicí techniky se sociálním zázemím a kuchyňkou, v podkroví je bez soc. zázemí se třemi kanceláři a archivem. Vedlejší stavba s dílnou a garáží je přístupná přes dvůr, původně byly tyto prostory rovněž přístupné i přímo z prodejny, prostor byl oddělen lehkou snadno demontovatelnou příčkou. Celý prostor prodejny s kanceláři v podkroví včetně prostor dílny a garáže je vytápěn ústředním vytápěním s plynovým kotlem. Stavba je napojena na IS – voda, kanalizace, elektro, plyn a je elektronicky zabezpečena. Původní stavba prodejny Jednoty na pozemcích p.č. 689/1 a p.č. 689/2 byla v devadesátých letech rozdělena na dvě části, a to na pozemku p.č. 689/1 zůstala prodejna se smíšeným zbožím, na pozemku p.č. 689/2 pak došlo ke kompletní rekonstrukci na prodejnu hasicí techniky, v roce 1996 bylo vydáno kolaudační rozhodnutí na užívání vestavby podkroví prodejny hasicí techniky. Rozdělením staveb nedošlo k celkovému reálnému rozdělení a stavby na pozemcích p.č. 689/1 a p.č. 689/2 mají společnou střešní konstrukci krovu. Z hlediska dalšího možného využití stavby by bylo možné vzhledem k jejímu dispozičnímu a stavebně-technickému řešení uvažovat i o změně užívání a to o kombinaci sídla firmy s bydlením, případně přestavbě na rodinný dům.

Jedná se o vnitřní řadovou nepodsklepenou stavbu, se dvěma nadzemními podlažními, z toho jedno je vestavbou podkroví. V 1. Nadzemním podlaží je prostor prodejny s technickým, sociálním zázemím a kuchyňkou, v podkroví jsou 3 kanceláře a archiv. Stavba je napojena na přípojky: elektro, vody, kanalizace, zemního plynu. Tvar pozemku zastavěné plochy p.č. 689/2 je obdélníkový, přístupný z komunikace silnice III. třídy.

Konstrukce a vybavení: nosná konstrukce je masivní zděná, je založena na základových pasech s dodatečně prováděnou hydroizolací a sanačními omítkami v 90 tých letech. Střecha je se sedlovým dřevěným krovem s pálenou střešní krytinou. Klempířské konstrukce, tzn. oplechování střechy, žlaby a svody jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je vápenocementová bez zateplení, bleskosvod není osazen. Stropy jsou nad 1. NP žb betonové, nad 2. NP zavěšené sádkartonové podhledy na dřevěném roštu, vnitřní úpravy povrchů jsou vápenné omítky štukové a ker. Obklady v soc. části a kuchyňce, v podkroví nátěr sádkartonu. Podlahy jsou betonové s PVC a ker. Dlažba, schodiště je otevřené s ocelovou schodnicí a dřevěnými nášlapy, okna jsou v 1.NP dřevěný výkladce, v podkroví

střešní dřevěná, vrata dřevěná otvíravá. Vytápění je ústřední, plynový kotel, deskové radiátory, ohřev teplé vody je el. průtokovými ohříváči. Sociální zázemí: odd. muži, ženy: WC, umyvadlo, čajová kuchyňka – dřez, el. průtokový ohříváč. Elektroinstalace je světelná a motorová, v objektu je rozvod EZS. Stáří původní přízemní stavby prodejny Jednoty se nepodařilo zjistit. Po rozdělení prodejny Jednoty na dvě stavby byla část na pozemku p.č. 689/2 v letech 1994 – 1996 kompletně rekonstruována – izolace základů, IS, vnitřní disozice, stropní kce, vestavba podkroví, vnitřní i vnější omítky, veškeré vnitřní vybavení. K datu ocenění odhaduje znalec opotřebení stavby 30 %. Stavba je neužívaná, temperovaná, v dobrém stavebně-technickém stavu. V části prodejny – západní štítová zeď jsou patrné známky nastupující vlhkosti. Další závady nebyly zjištěny.

Dispoziční řešení: Průjezd na dvorek, z průjezdu vstup do chodby se schodištěm do podkroví, 1.NP: přímý vstup z ulice do prodejny, 2x sociální zázemí muži, ženy, technická místnost – kotelna, úklid, čajová kuchyňka, 2.NP – podkroví: schodiště s navazující chodbou, samostatné vstupy do 3 kanceláří, archiv. Dvůr – zpevněná plocha, vstup do vedlejší stavby s dílnou a garáží, samostatný přístřešek. Užiténá plocha stavby celkem je 246 m²., zastavěná plocha 233 m², celkový obestavěný prostor 1.519 m³.

Příslušenství je tvořeno venkovními úpravami - přípojky IS, zpevněná plocha dvora, dále vedlejší stavbou navazující v kolmém směru na zastavěnou plochu stavby č.p. 104 užívanou jako dílna a garáže a dále otevřeným přístřeškem, vše na pozemku p.č. 689/2. Vedlejší stavby včetně zpevněné plochy dvora jsou přístupné pouze přes průjezd stavby č.p. 104, světlá šířka průjezdu je 2,75 m. Vedlejší stavba navazující na stavbu č.p. v kolmém směru při západní hranici pozemku p.č. 689/2. Stavba je přízemní zděná bez podsklepení s pultovou střechou s mírným spádem s plechovou krytinou. Podlaha je betonová, rozvod elektro 220 a 380V, vody, kanalizace a vytápění. Vedlejší stavba je rozdělena do tří prostor, které jsou vzájemně propojeny, přístup je i jednotlivě plechovými otvíravými vraty. Ve stavbě je možné garážování tří vozidel. Zastavěná plocha 92 m², užiténá plocha 78 m², obestavěný prostor 318 m³. Stavba byla kompletně rekonstruována v roce 1996, stavebně technický stav je dobrý, odhad opotřebení 30%.

Otevřený přístřešek rovnoběžný s uliční zástavbou, při jižní hranici pozemku p.č. 689/2. Přízemní ocelový přístřešek, zastřešení vlnitým plechem, podlaha – zpevněná zámková dlažba. Zastavěná plocha 43 m², užiténá plocha 43 m², obestavěný prostor 115 m³, stáří 17 let, stavebně-technický stav dobrý, opotřebení 30%. Venkovní úpravy: přípojka elektro, kanalizace, vody, zpevněná plocha dvora-zámková dlažba, oplocení.

Pozemky: Pozemek p.č. 689/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 478 m² včetně součástí a příslušenství je užíván ve funkčním celku se stavbou č.p. 104 – občanská vybavenost. Na pozemku zastavěné plochy je vyjma prodejny hasící techniky dále vedlejší stavba – dílna, garáž, přístřešek a zpevněná plocha dvora. Pozemek je oplocený, přístupný z veřejné komunikace silnice III. třídy a je napojen na přípojky vody, kanalizace, elektro a plynu. Pozemek je v zóně 2 – nízké nebezpečí výskytu povodně. Trvalé porosty se na pozemku nenacházejí.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka.

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

Žádná zástavní práva ani věcná břemena nejsou na LV uvedena.

Odhad ceny předmětu dražby: 2.090.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Lucií Janíčkovou, znalecký posudek číslo 1572/2013 ze dne 29.11.2013 a činí 2.500.000,- Kč.

Nejnižší podání: 2.090.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 300.000,- 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 před prodejnu, která je předmětem dražby, tj na adrese Hodějice č.p. 104 v centru obce. 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 27.1.2014 v 9:00 hod

2. prohlídka 4.2.2014 v 9:00 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 zapíše 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, 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. 39136204/2700 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. 39136204/2700 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. v hotovosti k rukám dražebníka. Dokladem o složení je příjmový doklad vystavený dražebníkem
- d. formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 11.2.2014 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 do 60 dnů od konání dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39136204/2700 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 nepřípustná. 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 složena vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složena 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 8.1.2014

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