

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Dobrovolné dražby vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb., v platném znění

Bod 1.

Touto dražební vyhláškou se vyhláší konání dražby dobrovolné.

Den konání dražby se stanovuje **na 28. března 2019** v sídle dražebníka společnosti KOVA Group a.s., na adrese Malátova 633/12, Praha 5, Smíchov, 1. NP.

Zahájení dražby bude provedeno oznámením licitátora, že zahajuje dražbu (po skončení zápisu účastníků dražby), a to v **11:00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž probíhá dražba 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků dražby bude zahájen v **10:30**.

Bod 2.

Dražebník:

KOVA Group a.s.

IČO 274 11 672, sídlem Malátova 633/12, 150 00 Praha 5, Smíchov

Zastoupená Mgr. Rudolfem Vinšem, ohlášeným společníkem

Navrhovatel:

Insolvenční agentura v.o.s.

IČO 29115540, se sídlem Západní 1448/16, 360 01 Karlovy Vary

zastoupená Mgr. Rudolfem Vinšem, ohlášeným společníkem

insolvenční správce dlužníka: KRYSTAL GROUP s.r.o., IČO 28268211, se sídlem Hybešova 270/28, 602 00 Brno

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Soubor nemovitých věcí, a to:

- jednotka č. 985/1 – dílna nebo provozovna - prodejna květinářství v budově č.p. 985 - bytový dům, na pozemku parc. č. 1291/1, část obce Staré Brno, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 285/43144 na společných částech domu: domu č.p. 985 na pozemku parc. č. 1292/1, část obce Staré Brno a pozemku: pozemek parc. č. 1291/1;
- jednotka č. 985/2 - dílna nebo provozovna - sklad v budově č.p. 985 - bytový dům, na pozemku parc. č. 1291/1, část obce Staré Brno, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 430/43144 na společných částech domu: domu č.p. 985 na pozemku parc. č. 1292/1, část obce Staré Brno a pozemku: pozemek parc. č. 1291/1;
- jednotka č. 985/3 – dílna nebo provozovna – prodejna optika v budově č.p. 985 - bytový dům, na pozemku parc. č. 1291/1, část obce Staré Brno, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 752/43144 na společných částech domu: domu č.p. 985 na pozemku parc. č. 1292/1, část obce Staré Brno a pozemku: pozemek parc. č. 1291/1;
- jednotka č. 985/4 – jiný nebytový prostor – komerční prostor v budově č.p. 985 - bytový dům, na pozemku parc. č. 1291/1, část obce Staré Brno, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 942/43144 na společných částech domu: domu č.p. 985 na pozemku parc. č. 1292/1, část obce Staré Brno a pozemku: pozemek parc. č. 1291/1;
- jednotka č. 985/5 – dílna nebo provozovna v budově č.p. 985 - bytový dům, na pozemku parc. č. 1291/1, část obce Staré Brno, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 548/43144 na společných částech domu: domu č.p. 985 na pozemku parc. č. 1292/1, část obce Staré Brno a pozemku: pozemek parc. č. 1291/1;
- jednotka č. 985/6 – dílna nebo provozovna v budově č.p. 985 - bytový dům, na pozemku parc. č. 1291/1, část obce Staré Brno, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 398/43144 na společných částech domu: domu č.p. 985 na pozemku parc. č. 1292/1, část obce Staré Brno a pozemku: pozemek parc. č. 1291/1;
- jednotka č. 985/7 – dílna nebo provozovna v budově č.p. 985 - bytový dům, na pozemku parc. č. 1291/1, část obce Staré Brno, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 385/43144 na společných částech domu: domu č.p. 985 na pozemku parc. č. 1292/1, část obce Staré Brno a pozemku: pozemek parc. č. 1291/1;
- jednotka č. 985/8 – dílna nebo provozovna v budově č.p. 985 - bytový dům, na pozemku parc. č. 1291/1, část obce Staré Brno, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 609/43144 na společných částech domu: domu č.p. 985 na pozemku parc. č. 1292/1, část obce Staré Brno a pozemku: pozemek parc. č. 1291/1;
- jednotka č. 985/11 – dílna nebo provozovna v budově č.p. 985 - bytový dům, na pozemku parc. č. 1291/1, část obce Staré Brno, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 748/43144 na společných částech domu: domu č.p. 985 na pozemku parc. č. 1292/1, část obce Staré Brno a pozemku: pozemek parc. č. 1291/1;
- jednotka č. 985/12 – dílna nebo provozovna v budově č.p. 985 - bytový dům, na pozemku parc. č. 1291/1, část obce Staré Brno, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 884/43144 na společných částech domu: domu č.p. 985 na pozemku parc. č. 1292/1, část obce Staré Brno a pozemku: pozemek parc. č. 1291/1;
- jednotka č. 985/13 – dílna nebo provozovna v budově č.p. 985 - bytový dům, na pozemku parc. č. 1291/1, část obce Staré Brno, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 1054/43144 na společných částech domu: domu č.p. 985 na pozemku parc. č. 1292/1, část obce Staré Brno a pozemku: pozemek parc. č. 1291/1;
- jednotka č. 985/14 – dílna nebo provozovna v budově č.p. 985 - bytový dům, na pozemku parc. č. 1291/1, část obce Staré Brno, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 909/43144 na společných částech domu: domu č.p. 985 na pozemku parc. č. 1292/1, část obce Staré Brno a pozemku: pozemek parc. č. 1291/1;

- jednotka č. 985/15 – dílna nebo provozovna v budově č.p. 985 - bytový dům, na pozemku parc. č. 1291/1, část obce Staré Brno, vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a příslušný spoluvlastnický podíl o velikosti 1156/43144 na společných částech domu: domu č.p. 985 na pozemku parc. č. 1292/1, část obce Staré Brno a pozemku: pozemek parc. č. 1291/1;

Vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na LV č. 4876 a 4875 pro katastrální území Staré Brno, obec Brno, okres Brno -město, *(dále jen „předmět dražby“)*.

Popis předmětu dražby a jeho stavu:

Jednotka č. 985/1:

Jedná se o jednotku č. 985/1 - způsob využití dílna nebo provozovna, v budově č.p. 985, příslušející k části obce Staré Brno, na pozemku p.č. 1292/1, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 285/43144, vše zapsané na listu vlastnictví č. 4876 a listu vlastnictví č. 4875, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, která je situována v I. nadzemním podlaží výše uvedeného bytového domu. K jednotce dále náleží parkovací prostory (garážové stání) v I.PP objektu označené jako „RS 1“.

Dle doložených podkladů jednotka sestává z komerčního prostoru. Dle místního šetření je jednotka užívána jako rychlé občerstvení (fast food). Podrobný technický popis a vnitřní vybavení jednotky je patrné z ocenění.

Nájemní vztah k předmětu dražby vznikl nájemní smlouvou, která byla uzavřena dne 28.1.2015, mezi vlastníkem oceňovaných nemovitostí KRYSTAL GROUP, s.r.o., Hybešova 28, 602 00 Brno, IČO 28268211 a TURECKÝ KEBAP, s.r.o., 280 02 Brýchory 120, IČO 24215015. Nájemné je sjednáno na dobu určitou, a to do 31.1.2020. Nájemné je smluvními stranami sjednáno ve výši 35 000,00 Kč/měsíc, které se považuje za obvyklé v daném místě a čase.

Jednotka č. 985/2:

Jedná se o jednotku č. 985/2 - způsob využití dílna nebo provozovna, v budově č.p. 985, příslušející k části obce Staré Brno, na pozemku p.č. 1292/1, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 430/43144, vše zapsané na listu vlastnictví č. 4876 a listu vlastnictví č. 4875, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, která je situována v I. nadzemním podlaží výše uvedeného bytového domu. K jednotce dále náleží parkovací prostory (garážové stání) v I.PP objektu označené jako „RS 2“.

Dle doložených podkladů jednotka sestává z komerčního prostoru a skladu. Dle místního šetření je jednotka užívána jako prodejna novin a časopisů (trafika). Podrobný technický popis a vnitřní vybavení jednotky je patrné z ocenění.

Nájemní vztah k předmětu dražby vznikl nájemní smlouvou, která byla uzavřena dne 25.3.2013, dále byl uzavřen dodatek č. 1 Smlouvy o nájmu nebytových prostor mezi vlastníkem oceňovaných nemovitostí KRYSTAL GROUP, s.r.o., Hybešova 28, 602 00 Brno, IČO 28268211 a MR group, spol. s.r.o. Lidická 971/25, 27 602 Brno, IČO 63468085. Nájemné je sjednáno na dobu určitou, a to do 31.3.2019. Nájemné je smluvními stranami sjednáno ve výši 28.500,00 Kč / měsíc, které se považuje za obvyklé v daném místě a čase.

Jednotka č. 985/3:

Jedná se o jednotku č. 985/3 - způsob využití dílna nebo provozovna, v budově č.p. 985, příslušející k části obce Staré Brno, na pozemku p.č. 1292/1, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 752/43144, vše zapsané na listu vlastnictví č. 4876 a listu vlastnictví č. 4875, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, která je situována v prvním nadzemním podlaží výše uvedeného bytového domu. K jednotce dále náleží parkovací prostory (garážové stání) v I.PP objektu označené jako „RS 3“.

Dle doložených podkladů jednotka sestává z komerčního prostoru, skladu, předsině WC, WC, skladu a chodby. Dle místního šetření je jednotka užívána jako prodejna optiky. Podrobný technický popis a vnitřní vybavení jednotky je patrné z ocenění.

Dle dostupných podkladů nájemní vztah k předmětu dražby vznikl nájemní smlouvou, která byla uzavřena dne 1.10.2010, dále byl uzavřen dodatek č. 7 Smlouvy o nájmu nebytových prostor, mezi vlastníkem oceňovaných nemovitostí KRYSTAL GROUP, s.r.o., Hybešova 28, 602 00 Brno, IČO 28268211 a VALORE s.r.o., U Rybníka 1743, 664 34 Kuřim, IČO 29215595. Nájemné bylo sjednáno na dobu určitou, a to do 30.4.2018. Nájemné bylo smluvními stranami sjednáno ve výši 40 000,00 Kč / měsíc. Aktuální nájemní smlouva nebyla objednavatelem předložena.

Jednotka č. 985/4:

Jedná se o jednotku č. 985/4 - způsob využití jiný nebytový prostor, v budově č.p. 985, příslušející k části obce Staré Brno, na pozemku p.č. 1292/1, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 942/43144, vše zapsané na listu vlastnictví č. 4876 a listu vlastnictví č. 4875, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, která je situována v I. nadzemním podlaží výše uvedeného bytového domu. K jednotce dále náleží parkovací prostory (garážové stání) v I.PP objektu označené jako „RS 4“.

Dle doložených podkladů jednotka sestává z komerčního prostoru, chodby, přípravný prodejny, denní místnosti (šatny), WC, předsině WC, úklidové komory, skladu, chladicího boxu a zádveří. Dle místního šetření je jednotka užívána jako pekárna. Podrobný technický popis a vnitřní vybavení jednotky je patrné z ocenění.

Dle dostupných podkladů nájemní vztah k předmětu dražby vznikl nájemní smlouvou, která byla uzavřena dne 20.6.2013 mezi vlastníkem oceňovaných nemovitostí KRYSTAL GROUP, s.r.o., Hybešova 28, 602 00 Brno, IČO 28268211 a Rašnerova pekárna s.r.o., Sušilova 6, 682 01 Vyškov, IČO 25578723. Nájemné bylo sjednáno na dobu určitou, a to do 30.6.2016. Nájemné bylo smluvními stranami sjednáno ve výši 50 000,00 Kč / měsíc. Aktuální nájemní smlouva nebyla objednavatelem předložena.

Jednotka č. 985/5:

Jedná se o jednotku č. 985/5 - způsob využití dílna nebo provozovna, v budově č.p. 985, příslušející k části obce Staré Brno, na pozemku p.č. 1292/1, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 548/43144, vše zapsané na listu vlastnictví č. 4876 a listu vlastnictví č. 4875, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, která je situována v I. nadzemním podlaží výše uvedeného bytového domu. Dle doložených podkladů jednotka sestává z komerčního prostoru, předsině WC, WC a skladu. Dle místního šetření je jednotka užívána jako prodejna obuvi. Podrobný technický popis a vnitřní vybavení jednotky je patrné z ocenění.

Dle dostupných podkladů nájemní vztah k předmětu dražby vznikl nájemní smlouvou, která byla uzavřena dne 10.10.2016, mezi vlastníkem oceňovaných nemovitostí KRYSTAL GROUP, s.r.o., Hybešova 28, 602 00 Brno, IČO 28268211 a Gryc s.r.o., Křižkova 94/38, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO 04161599. Nájemné bylo sjednáno na dobu určitou, a to do 31.10.2017. Nájemné bylo smluvními stranami sjednáno ve výši 26 000,00 Kč / měsíc. Aktuální nájemní smlouva nebyla objednavatelem předložena.

Jednotka č. 985/6:

Jedná se o jednotku č. 985/6 - způsob využití dílna nebo provozovna, v budově č.p. 985, příslušející k části obce Staré Brno, na pozemku p.č. 1292/1, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 398/43144, vše zapsané na listu vlastnictví č. 4876 a listu vlastnictví č. 4875, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, která je situována v I. nadzemním podlaží výše uvedeného bytového domu.

Dle doložených podkladů jednotka sestává z prostoru prodejny, skladu, předsině WC a WC. Dle místního šetření je jednotka užívána jako prodejna spodního prádla. Podrobný technický popis a vnitřní vybavení jednotky je patrné z ocenění.

Nájemní vztah k předmětu dražby vznikl nájemní smlouvou, která byla uzavřena dne 11.11.2011, mezi vlastníkem oceňovaných nemovitostí KRYSTAL GROUP, s.r.o., Hybešova 28, 602 00 Brno, IČO 28268211 a TIMO s.r.o., Drahobejlova 27, 1019, 190 00 Praha 9 - Vysočany, IČO

45276773. Nájemné je sjednáno na dobu určitou, a to do 10.11.2017. Nájemné je smluvními stranami sjednáno ve výši 24 000,00 Kč / měsíc. Aktuální nájemní smlouva nebyla objednavatelem předložena.

Jednotka č. 985/7:

Jedná se o jednotku č. 985/7 - způsob využití dílna nebo provozovna, v budově č.p. 985, příslušející k části obce Staré Brno, na pozemku p.č. 1292/1, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 385/43144, vše zapsané na listu vlastnictví č. 4876 a listu vlastnictví č. 4875, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, která je situována v I. nadzemním podlaží výše uvedeného bytového domu.

Dle doložených podkladů jednotka sestává z komerčního prostoru, předsíně WC a WC. Dle místního šetření je jednotka užívána jako rychlé občerstvení (fast food). Podrobný technický popis a vnitřní vybavení jednotky je patrné z ocenění.

Dle dostupných podkladů a sdělení objednavatele nebyla ke dni ocenění doložena žádná listina upravující způsob užívání.

Jednotka č. 985/8:

Jedná se o jednotku č. 985/8 - způsob využití dílna nebo provozovna, v budově č.p. 985, příslušející k části obce Staré Brno, na pozemku p.č. 1292/1, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 609/43144, vše zapsané na listu vlastnictví č. 4876 a listu vlastnictví č. 4875, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, která je situována v I. nadzemním podlaží výše uvedeného bytového domu.

Dle doložených podkladů jednotka sestává z komerčního prostoru a předsíně WC a WC. Dle místního šetření je jednotka užívána jako rychlé občerstvení (fast food). Podrobný technický popis a vnitřní vybavení jednotky je patrné z ocenění. Dle dostupných podkladů a sdělení objednavatele nebyla ke dni ocenění doložena žádná listina upravující způsob užívání.

Jednotka č. 985/11:

Jedná se o jednotku č. 985/11 - způsob využití dílna nebo provozovna, v budově č.p. 985, příslušející k části obce Staré Brno, na pozemku p.č. 1292/1, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 748/43144, vše zapsané na listu vlastnictví č. 4876 a listu vlastnictví č. 4875, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, která je situována ve II. nadzemním podlaží výše uvedeného bytového domu.

Dle doložených podkladů jednotka sestává z komerčního prostoru. Podrobný technický popis a vnitřní vybavení jednotky je patrné z ocenění.

Dle dostupných podkladů a sdělení objednavatele nebyla ke dni ocenění doložena žádná listina upravující způsob užívání.

Jednotka č. 985/12:

Jedná se o jednotku č. 985/12 - způsob využití dílna nebo provozovna, v budově č.p. 985, příslušející k části obce Staré Brno, na pozemku p.č. 1292/1, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 884/43144, vše zapsané na listu vlastnictví č. 4876 a listu vlastnictví č. 4875, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, která je situována ve II. nadzemním podlaží výše uvedeného bytového domu.

Dle doložených podkladů jednotka sestává z komerčního prostoru. Dle místního šetření je jednotka užívána jako kadeřnictví. Podrobný technický popis a vnitřní vybavení jednotky je patrné z ocenění.

Nájemní vztah k předmětu dražby vznikl nájemní smlouvou, která byla uzavřena dne 6.12.2011, mezi vlastníkem oceňovaných nemovitostí KRYSTAL GROUP, s.r.o., Hybešova 28, 602 00 Brno, IČO 28268211 a BRYCHNÁČOVÁ & ZACHOVÁ s.r.o., Hybešova 985/30, 602 00 Brno, IČO 29300746. Nájemné je sjednáno na dobu určitou, a to do 31.12.2018. Nájemné je smluvními stranami sjednáno ve výši 21 000,00 Kč / měsíc, které se považuje za obvyklé v daném místě a čase.

Jednotka č. 985/13:

Jedná se o jednotku č. 985/13 - způsob využití dílna nebo provozovna, v budově č.p. 985, příslušející k části obce Staré Brno, na pozemku p.č. 1292/1, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 1054/43144, vše zapsané na listu vlastnictví č. 4876 a listu vlastnictví č. 4875, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, která je situována ve II. Nadzemním podlaží výše uvedeného bytového domu.

Dle doložených podkladů jednotka sestává z komerční plochy, 2x předsíně, se dvěma WC. Dle místního šetření je jednotka užívána jako kanceláře. Podrobný technický popis a vnitřní vybavení jednotky je patrné z ocenění.

Dle dostupných podkladů nájemní vztah k předmětu dražby vznikl nájemní smlouvou, která byla uzavřena dne 31.3.2015, mezi vlastníkem oceňovaných nemovitostí KRYSTAL GROUP, s.r.o., Hybešova 28, 602 00 Brno, IČO 28268211 a panem Tomášem Hollmanem, Cihlářská 2095/18, 678/01, Blansko, IČO 74146777. Nájemné bylo sjednáno na dobu určitou, a to do 30.4.2018. Nájemné bylo smluvními stranami sjednáno ve výši 17 000,00 Kč / měsíc. Aktuální nájemní smlouva nebyla objednavatelem předložena.

Jednotka č. 985/14:

Jedná se o jednotku č. 985/14 - způsob využití dílna nebo provozovna, v budově č.p. 985, příslušející k části obce Staré Brno, na pozemku p.č. 1292/1, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 909/43144, vše zapsané na listu vlastnictví č. 4876 a listu vlastnictví č. 4875, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, která je situována ve II. Nadzemním podlaží výše uvedeného bytového domu.

Dle doložených podkladů jednotka sestává z komerční plochy, 2x předsíně, se dvěma WC. Dle místního šetření je jednotka užívána jako kanceláře. Podrobný technický popis a vnitřní vybavení jednotky je patrné z ocenění.

Dle dostupných podkladů a sdělení objednavatele nebyla ke dni ocenění doložena žádná listina upravující způsob užívání.

Jednotka č. 985/15:

Jedná se o jednotku č. 985/15 - způsob využití dílna nebo provozovna, v budově č.p. 985, příslušející k části obce Staré Brno, na pozemku p.č. 1292/1, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 1156/43144, vše zapsané na listu vlastnictví č. 4876 a listu vlastnictví č. 4875, vše v k.ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, která je situována ve II. Nadzemním podlaží výše uvedeného bytového domu.

Dle doložených podkladů jednotka sestává z komerční plochy, 2x předsíně se dvěma WC. Dle místního šetření je jednotka užívána jako prodejna. Podrobný technický popis a vnitřní vybavení jednotky je patrné z ocenění.

Nájemní vztah k předmětu dražby vznikl nájemní smlouvou, která byla uzavřena dne 14.10.2010, mezi vlastníkem oceňovaných nemovitostí KRYSTAL GROUP, s.r.o., Hybešova 28, 602 00 Brno, IČO 28268211 a panem Viliamem Mozolákem, Hybešova 985/30, 602 00 Brno, IČO 87318784. Nájemné bylo sjednáno na dobu určitou, a to do 14.10.2020. Nájemné je smluvními stranami sjednáno ve výši 18 000,00 Kč/měsíc, které se považuje za obvyklé v daném místě a čase.

Stav předmětu dražby odpovídá stáří a způsobu užívání, pro bližší informace odkazujeme na znalecký posudek předmětu dražby č. 18736-1487/2018.

Omezení vázností na předmětu dražby s vlivem na jeho cenu:

- Zástavní právo exekutorské podle § 73a exekučního řádu
- Nájemní smlouvy
- Zástavní právo smluvní
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

- Zahájení exekuce - KRYSTAL GROUP s.r.o.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách, § 285 odst. 1) zákona č. 182/2006 Sb. zákona o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (insolvenční zákon) s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

Upozornění dražebníka:

Dražebník ve smyslu § 20 odst. 1 písm. k) zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, výslovně upozorňuje, že údaje uvedené o předmětu dražby v této dražební vyhlášce, zejména pak výše uvedené údaje o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Dražebník ani navrhovatel nezaručují jakkoli technický stav předmětu dražby a neodpovídají za případné vady předmětu dražby. V případě výkladového rozporu s údajem obsaženým v jiném místě dražební vyhlášky má upozornění dražebníka uvedené v předchozích dvou větách přednost.

Dražebník upozorňuje, že navrhovatel nezaručuje žádné vlastnosti předmětu dražby, za jejichž vady by nesl jakoukoli odpovědnost. Vydražitel bere na vědomí, že se stavem předmětu dražby se může seznámit na prohlídce předmětu dražby a dbát přitom nejvyšší opatrnosti a řídit se pokyny příslušných pověřených osob dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce jsou uvedené na základě podkladů poskytnutých mu navrhovatelem, v případě jejich nesprávnosti či neúplnosti dražebník neodpovídá za škodu v této souvislosti vzniklou.

Zjištěná cena:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Oceňovací a znalecká kancelář s.r.o., sídlem Václavské náměstí 832/19, Praha ze dne 6.11.2018, číslo znaleckého posudku: 18736-1487/2018, a to v částce v místě a čase obvyklé ve výši **34 308 000,00 Kč**.

Bod 4.

Nejnižší podání činí **40 000 000,00 Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku **100 000,00 Kč**

Dražební jistota byla stanovena na **2 000 000,00 Kč**

Bod 5.

Dražební jistota byla stanovena na částku **2 000 000,00 Kč** a musí být uhrazena účastníkem dražby následujícím způsobem:

- 1) **bankovním převodem** z účtu vedeného na jméno účastníka dražby na účet dražebníka č. účtu: **115-8345820297/0100**, s variabilním symbolem, kterým je „**IC**“ u právnických osob, „**datum narození**“ u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo „**DIČ**“ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, s uvedením specifického symbolu **745219**;

Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.

- 2) **hotovostním vkladem** jménem účastníka dražby na účet dražebníka č. účtu: **115-8345820297/0100**, s variabilním symbolem, kterým je „**IC**“ u právnických osob, „**datum narození**“ u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo „**DIČ**“ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, s uvedením specifického symbolu **745219**;

Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky ve výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

- 3) **formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty**. Účastník dražby je povinen předat nejpozději však do 16.00 h v den, který předchází dni konání dražby dražebníkovi originál záruční listiny vystavené bankou. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše **2 000 000,00 Kč**, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, výjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, výjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: KOVA Group a.s., Malátova 633/12, 150 00 Praha 5, Smíchov, IČO: 274 11 672. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na centrální adrese a končí zahájením dražby, není-li stanovena kratší lhůta. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Účastníkovi, který nevydraží předmět dražby, bude dražební jistota vrácena bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla zaslána, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě úhrady dražební jistoty v hotovosti bude složená dražební jistota vrácena bezhotovostním převodem na účet, zadaný účastníkem při úhradě v hotovosti, nebo vrácena v hotovosti v termínu dle dohody účastníka a dražebníka, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne konání dražby.

Dražební jistota, složená vydražitelem, se započítává na úhradu ceny dosažené vydražením.

Bankovní záruku předloženou účastníkem dražby, který předmět dražby nevydražil, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu vrátit účastníkovi dražby.

Bod 6.

Prohlídky předmětu dražby byly stanoveny na tyto termíny:

1. termín 26.2.2019 od 14:00 do 14:30
2. termín 12.3.2019 od 14:00 do 14:30
3. termín 26.3.2019 od 14:00 do 14:30

Místo prohlídky je na adrese: Hybešova 985/30, Brno, GPS: 49.1893614N, 16.6032442E, odkaz na mapy.cz: <https://mapy.cz/s/3kFbi>

Prohlídka předmětu dražby je možné po předchozí domluvě provádět i mimo sjednaný termín. Více informací u dražebníka na tel 257 313 330, nebo email info@drazby.cz.

Pokud vlastník umožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 7.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit ve lhůtách dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění a pokud tato překročí částku 500 000,00 Kč pak ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od konání dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. účtu: **115-8345820297/0100**, uvede vydražitel variabilní symbol platby, kterým je „IČ“ u právnických osob, „datum narození“ u fyzických osob (ve formátu DDMMRRRR) nebo „DIČ“ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, s uvedením specifického symbolu **745219**.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, šekem, platební kartou je nepřipustná.

Bod 8.

Odměna dražebníka:

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma veškerých nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, které nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Náklady dražebníka spojené s předáním předmětu dražby:

- cestovné za 1 km: 10 Kč
 - každá započatá hodina dražebníka nebo jeho zástupce: 2 000 Kč
 - příprav a vyhotovení protokolu o předání předmětu dražby: 0 Kč
- K výše uvedeným nákladům připočte dražebník příslušnou sazbu DPH.

Bod 9.

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, potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí hradí vydražitel.

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.

Bod 11.

Podmínky odevzdání předmětu dražby:

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, a to nejpozději do **15** dnů ode dne úhrady ceny dosažené vydražením. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání o předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník (navrhovatel) a vydražitel. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Nebezpečí škody, odpovědnost za vady:

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užítky a požitky z předmětu dražby a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu, v jakém byl předmět dražby ke dni konání dražby a Navrhovatel neodpovídá za jakékoliv vady předmětu dražby nebo jakékoli věci, práva či majetkové hodnoty k němu náležející. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

V Praze dne 11.02.2019

.....
Dražebník

Rozdělovník:

- 7 x Dražebník
- 1 x Navrhovatel
- 1 x Vlastník
- 3 x osoby uvedené v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.