

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, kroupova@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

Mgr. Martin Horák, Brno, Svatopetrská 35/7, PSČ 617 00, okres Brno-město,
insolvenční správce dlužníka DENDRA Břeclav, s.r.o., se sídlem Moravská Nová Ves č.ev. 101, PSČ 691 55
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby:

DENDRA Břeclav, s.r.o., Moravská Nová Ves č.ev. 101, PSČ 691 55

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

Datum dražby: 18.3.2014

Zahájení dražby: 11:00 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- pozemek p.č. 4101/3, ostatní plocha, způsob využití - ostatní komunikace, evidovaná výměra 69m²
- pozemek p.č. 4111/3, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 187m²
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, adminis.
- pozemek p.č. 4111/4, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 251m²
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba.
- pozemek p.č. 4111/5, orná půda, způsob ochrany - zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 1193m²
- pozemek p.č. 4111/6, orná půda, způsob ochrany - zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 37138m²
- pozemek p.č. 4111/7, orná půda, způsob ochrany - zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 576m²
- pozemek p.č. 4115/2, ostatní plocha, způsob využití – manipulační plocha, evidovaná výměra 11263m²
- pozemek p.č. 4115/3, ostatní plocha, způsob využití – jiná plocha, evidovaná výměra 624m²
- pozemek p.č. 4115/6, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1838m²
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba.
- pozemek p.č. 4115/7, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 591m²
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba.
- pozemek p.č. 4115/8, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 551m²
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba.
- pozemek p.č. 4115/9, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 96m²
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba.
- pozemek p.č. 4115/10, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 345m²
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba.
- pozemek p.č. 4115/11, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 65m²
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba.
- pozemek p.č. 4115/12, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 30m²
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba.
- pozemek p.č. 4115/13, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 64m²
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba.
- pozemek p.č. 4115/14, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 29m²

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba.

- pozemek p.č. 4115/16, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 13m²

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, výroba.

- pozemek p.č. 4115/17, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 779m²

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, jiná st..

- budova bez čp/če, adminis., stojící na pozemku p.č. 4111/3
- budova bez čp/če, výroba, stojící na pozemku p.č. 4111/4
- budova bez čp/če, výroba, stojící na pozemku p.č. 4115/6
- budova bez čp/če, výroba, stojící na pozemku p.č. 4115/7
- budova bez čp/če, výroba, stojící na pozemku p.č. 4115/8
- budova bez čp/če, výroba, stojící na pozemku p.č. 4115/9
- budova bez čp/če, výroba, stojící na pozemku p.č. 4115/10
- budova bez čp/če, výroba, stojící na pozemku p.č. 4115/11
- budova bez čp/če, výroba, stojící na pozemku p.č. 4115/12
- budova bez čp/če, výroba, stojící na pozemku p.č. 4115/13
- budova bez čp/če, výroba, stojící na pozemku p.č. 4115/14
- budova bez čp/če, výroba, stojící na pozemku p.č. 4115/16
- budova bez čp/če, jiná st., stojící na pozemku p.č. 4115/17

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Břeclav, pro obec Moravská Nová Ves, k.ú. Moravská Nová Ves, na LV č. 2620,

a

- pozemek p.č. 2170/55, orná půda, způsob ochrany - zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 3401m²
- pozemek p.č. 2170/56, orná půda, způsob ochrany - zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 333m²
- pozemek p.č. 2170/57, orná půda, způsob ochrany - zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 210m²
- pozemek p.č. 2172/1, ostatní plocha, způsob využití - ostatní komunikace, evidovaná výměra 24m²
- pozemek p.č. 2172/2, ostatní plocha, způsob využití - ostatní komunikace, evidovaná výměra 38m²

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Hodonín, pro obec Mikulčice, k.ú. Mikulčice, na LV č. 2451.

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.

Hlavní podnikatelskou činností v nemovitostech byla výroba paletového přířezu, dále stavebního řeziva a střešních latí a dále výroba štěpky a pilin. Jádrem oceňovaného areálu tvoří Výrobní hala „A“, „B“, „E“ na p.č. 4115/6 se sousední halou „J“ na p.č. 4115/17 včetně budovy „G“, Zastřešení sekačky a Skladu štěpky a skladu pilin. V areálu jsou umístěny další doprovodné objekty, jako je Administrativa s ubytovnou, vodárna, elektro. rozvodna, nedokončená čerpací stanice, hygienické místnosti, expediční sklady. Areál má velký prostor volných venkovních odstavných a manipulačních ploch, 12 případně dalších ploch pro extenzivní rozšiřování. Vlastní nemovitosti jsou ve zhoršeném technickém stavu, přípojky jsou funkční. Vlastní hlavní objekt včetně technologicky propojených sousedních objektů, je provozně neoddělitelný, samostatně lze realizovat prodej některých pozemků.

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 insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v konkursu zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele. Dále zanikají také účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a vydaných exekučních příkazů a další závady uvedené v insolvenčním zákoně a tyto zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.

Veškerá zajišťovací práva a břemena vázající na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Břeclav, pro obec Mikulčice a k.ú. Moravská Nová Ves a Mikulčice, na LV č. 2620 a 2451, který jsou k dispozici u dražebníka.

Na LV č. 2620 je zapsáno Věcné břemeno užívání, Oprávnění pro: č.d. 3102/48 odstupní smlouva ze dne 17.6.1984, Petrjánošová Marie, adresa neznámá, Povinnost k: Parcela č. 4111/6 a 4111/7, Listina: Rozhodnutí o dědictví D 975/1968.

Navrhovatel dražby upozorňuje, že v areálu předmětu dražby se nachází vstup do dvou úpadnic, které budou likvidovány. Po skončení likvidace budou vstupy zapraveny do roviny s okolním terénem. Práce bude provádět Palivový kombinát Ústí, státní

podnik, Středisko Východočeské uhelné doly, Trutnov, Závodní báňská záchraná stanice Odolov, 542 34 Malé Svatoňovice. S pracemi souvisí umožnění vstupu na pozemky, odběr elektrické energie a vody, apod. Předpokládaná doba prací je březen až červen.

Navrhovatel dále upozorňuje, že probíhá dokončení prodeje movitého majetku, který bude průběžně z areálu odvážen.

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 lisu 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 váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby: 7.460.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem znaleckou kanceláří VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s., znalecký posudek číslo 5298-170/2012 ze dne 18.12.2013.

Nejnižší podání: 5.600.000,- 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 Moravská Nová Ves č.ev. 101, PSC 691 55. 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 21.2.2014 v 14:30hod

2. prohlídka 7.3.2014 v 14:30hod

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 váznoucích 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. 4200900407/6800 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. 4200900407/6800 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 bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 17.3.2014 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 ihned po skončení dražby v hotovosti k rukám dražebníka.

Pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 13.6.2014, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200900407/6800 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 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 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:

Nabyli-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 a poplatky:

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí a související poplatky Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 27.1.2014

dražebník PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

Předseda představenstva