

Vydáno dne: 26.10.2012

Číslo dne: 29.11.2012

Hradec Králové, Nezvalova 423, PSČ 500 03
T 495 518 832 ■ F 495 518 136
E info@drazebni.cz ■ I www.drazebni.cz

č. j. 097 - 12/D-1

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

veřejné dražby dobrovolné

ve smyslu § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen ZVD)

Drazebník	Česká dražební, s. r. o. Hradec Králové, Nezvalova 423, PSČ 500 03 IČ 25 92 46 30 DIČ CZ25924630 zastoupená Davidem Kořínkem
Navrhovatel	JUDr. Kamil Podroužek Fráni Šrámka 1139, Hradec Králové, PSČ 500 02 insolvenční správce dlužníka: EAGLE CZ, a. s., IČ 25942603, se sídlem Hradec Králové, Nezvalova 852, PSČ 500 03
Dražba	den konání dražby se stanovuje na 29. listopadu 2012 se zahájením v 10.00 hodin v prostorách sídla dražebníka na adrese Hradec Králové, Nezvalova 423.
Předmět dražby	předmětem dražby je soubor nemovitostí sepsaných do majetkové podstaty výše uvedeného dlužníka, který se nachází v k.ú. Dolní Chrastava, okres Liberec.

1. PŘEDMĚT DRAŽBY

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, který je sepsán do soupisu majetkové podstaty jmenovaného dlužníka. Jedná se o:

- **Dolní Chrastava, budova č.p. 256** – jiná stavba na st. p. č. 225/5,
- **pozemek st. p. č. 225/5** – zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1389 m², vše zapsané na LV č. 632 vedený u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro obec Chrastava, k.ú. Dolní Chrastava, dále se jedná o podíl ve výši 23/100 k pozemku, a to:
 - **pozemek st. p. č. 225/7** – zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, výměra 4283 m², zapsaný na LV č. 623 vedený u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro obec Chrastava, k.ú. Dolní Chrastava, dále se jedná o podíl ve výši 1/10 k pozemkům, a to:
 - **pozemek st. p. č. 226/3** – zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, výměra 848 m²,
 - **pozemek p. č. 386/2** – ostatní plocha, manipulační plocha, výměra 66 m², vše zapsané na LV č. 624 vedený u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro obec Chrastava, k.ú. Dolní Chrastava, dále se jedná o podíl ve výši 1/20 k pozemku, a to:
 - **pozemek p. č. 386/1** – ostatní plocha, manipulační plocha, výměra 222 m², zapsaný na LV č. 630 vedený u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, pro obec Chrastava, k.ú. Dolní Chrastava.

Popis předmětu dražby:

Skladový objekt čp. 256

Obecný popis a situování

Jedná se o objekt čp. 256 užívaný v poslední době převážně pro skladování a administrativu, situovaný na pozemku st. p. č. 225/5, k. ú. Dolní Chrastava, při ulici Barandov, v průmyslové zóně obce Chrastava, v oploceném skladovém areálu (zajištěn volný přístup). Objekt je napojen z inženýrských sítí na elektro, vodovod, kanalizaci a plynovod. Oceňovaný objekt je nepodsklepený, převážně o dvou nadzemních podlažích, střecha sedlová s mírným spádem. Přístup k objektu je z uliční komunikace přes pozemky se zpevněnou plochou v areálu, které jsou ve spoluvlastnictví vlastníků nemovitostí v areálu (včetně společnosti EAGLE CZ, a. s.), resp. bezproblémový přístup k objektu je zajištěn. K západní části objektu je přistavěna nákladní rampa, která ale vzhledem k zhoršenému stavebně technickému stavu nebude oceňována.

Technické řešení

Objekt je postaven na betonových základech z nezjištěnou izolací proti zemi vlhkosti. Nosná konstrukce je provedena zděná a montovaná. Stropní konstrukce železobetonové trámové, zčásti s rovným podhledem. Střecha sedlová s mírným spádem a krytinou z živičné krytiny, zčásti plechové krytiny. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Fasáda objektu je tvořena plechovými lamelami se zateplením, vnitřní omítky vápenné hladké, v sociálním zařízení keramický obklad. Schodiště betonové. Okna dřevěná zdvojená, zčásti plastová. Dveře ocelové plné a dřevěné plné, vrata ocelová. Podlahové krytiny v objektu z betonové mazaniny a keramické dlažby. Vytápění objektu ústřední kotlem na plyn. Elektroinstalace v objektu světelná i motorová. V objektu jsou provedeny rozvody vnitřního vodovodu a kanalizace. V objektu je instalován nákladní výtah. Bleskosvod je osazen.

Dispoziční řešení

1. NPvstupní hala, kancelář, WC (2x), příruční sklad (2x), sklad, kancelář, denní místnost, šatna, sklad (4x), chodba, sociální zařízení, kotelná, kancelář (2x), sklad (2x), schodiště do 2.NP, výtah
2. NPchodba, kancelář (4x), WC, umývárna, sklad (4x), chodba, příruční sklad, dílna, sklad (2x)

Aktuální stavebně technický stav

Objekt byl postaven v roce 1942, v roce 1994 byla na objektu provedena částečná rekonstrukce. V roce 2010 byl objekt zasažen rozsáhlou povodní, která znehodnotila prostory v 1. NP, do současné doby nebyly tyto prostory vyčištěny a na objektu nebyly provedeny nutné opravy k uvedení objektu do původního a provozuschopného stavu. Současný stavebně technický stav oceňovaného objektu lze hodnotit jako dobrý, s nutností finanční investice do vyklizení a oprav vnitřních prostor v 1. NP, které byly v roce 2010 zasaženy povodní.

Pozemky

Jedná se o pozemek st. p. č. 225/5 o výměře 1.389 m², zapsaný na LV č. 632, který je z převážné části zastavěn výše popsaným objektem čp. 256. Pozemek se nachází v k. ú. Dolní Chrastava, v průmyslové zóně, při ulici Barandov, v blízkosti místního vodního toku Lužická Nisa. Pozemek je rovinatého charakteru a je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě. V roce 2010 byl pozemek zasažen povodní. Dále pozemek st. p. č. 225/7 o výměře 4.283 m², zapsaný na LV č. 623, který je užíván jako zpevněná a manipulační plocha vně areálu. Dále pozemky st. p. č. 226/3 o výměře 848 m² a pozemek p. č. 386/2 o výměře 66 m², zapsané na LV č. 624, které jsou užívány jako zpevněná příjezdová komunikace do areálu a pozemek p. č. 386/1 o výměře 222 m², zapsaný na LV č. 630, který je užíván jako zpevněná příjezdová komunikace do areálu.

Na předmětu dražby váznou tyto práva a závazky:

Podle výpisu z katastru nemovitosti vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Podle výpisů z katastru nemovitosti vedených Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na LV č. 632, 623, 624 a 630 pro obec Chrastava a katastrální území Dolní Chrastava, je předmět dražby zatížen omezeními vlastnického práva tak, jak je uvedeno na těchto listech vlastnictví. Podle ustanovení § 285, odst. 1, písm. a) insolvenčního zákona vydražením předmětu dražby zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a podle ustanovení § 299, odst. 2 insolvenčního zákona vydražením předmětu dražby zanikají zástavní práva.

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázla jiná omezení vlastnických práv, než která jsou uvedena na výše uvedeném listu vlastnictví, že by měl předmět dražby právní vady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoliv právo, jímž by byl vydražitel omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem číslo 3 710-12-2011 vypracovaným znaleckým ústavem Česká znalecká, a. s., ze dne 14. března 2011. Aktuálnost zjištěné ceny tímto posudkem byla potvrzena znaleckým ústavem k datu 3. října 2012 na částku **Kč 3.500.000,-**.

2. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby bude uskutečněna **po předchozí telefonické dohodě**, kdy zájemce se na prohlídku přihlásí u dražebníka telefonicky na čísle 495 518 832 nebo 603 490 511, a to **nejpozději dva dny před plánovanou prohlídkou** předmětu dražby.

Prohlídky předmětu dražby jsou plánovány na tyto dva termíny:

1. termín dne **16. listopadu 2012 v 11.00 hodin**

2. termín dne **23. listopadu 2012 v 11.00 hodin**

Místo srazu pro zájemce o prohlídku se stanovuje u předmětu dražby, tj. u objektu č.p. 256 na adrese Barandov č. p. 256, Dolní Chrastava, 463 31 Chrastava.

Případná další prohlídka je možná po předchozí dohodě s dražebníkem.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možnosti.

3. NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ, MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ

Nejnižší podání činí **Kč 2.330.000,-**

Minimální příhoz byl stanoven na částku **Kč 5.000,-**

4. DRAŽEBNÍ JISTOTA

Dražební jistota byla stanovena na částku **Kč 300.000,-** a musí být uhrazena buď bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. 474 747 4747/2700, VS 097-12-1, SS rodné číslo nebo identifikační číslo, vedený u UniCredit Bank, a. s., pobočka Hradec Králové, poštovní poukázkou nebo na místě v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle na adrese Hradec Králové, Nezvalova 423. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 5. listopadu 2012 a končí zahájením dražby.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění ČNB působit jako banka na území ČR a musí být vystavena v českém jazyce.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, doklad o úhradě v hotovosti – pokladni složenka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně může složit dražební jistotu na místě dražby v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se запиše do listiny Seznam účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi, a to bez zbytečného odkladu ode dne konání dražby.

Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby, případně záruční listiny osvědčující bankovní záruku.

5. CENA DOSAŽENÁ VYDRAŽENÍM

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 10 dnů od skončení dražby; není-li cena dosažená vydražením vyšší než Kč 200.000,-, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby; **je-li cena dosažená vydražením vyšší než Kč 500.000,-, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 40 dnů po skončení dražby**, a to buď bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. 474 747 4747/2700, VS 097-12-1 vedený u UniCredit Bank, a. s., pobočka Hradec Králové, poštovní poukázkou nebo v hotovosti k rukám dražebníka v sídle dražebníka na adrese Hradec Králové, Nezvalova 423.

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 je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je dražebník oprávněn po něm požadovat úhradu nákladů dražby (úhrada nákladů dražby bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku). Bude-li tedy dražba zmařena vydražitelem, jím složená dražební jistota včetně jejího příslušenství se použije na úhradu nákladů zmařené dražby a bude-li se konat opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část složené dražební jistoty na úhradu nákladů opakované dražby. Zbývající část dražební jistoty se vrací vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Náklady dražby, v případě nebyla-li dražební jistota požadována, nebo tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota, je povinen vydražitel, který způsobil zmaření dražby, uhradit na základě vyzvání dražebníka.

6. PODMÍNKY ODEVZDÁNÍ PŘEDMĚTU DRAŽBY

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 29 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, 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. Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá předmět dražby vydražiteli bývalý vlastník za účasti dražebníka. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol o předání předmětu dražby, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

7. ZASTUPOVÁNÍ ÚČASTNÍKŮ DRAŽBY

Osoby pověřené zastupováním účastníka dražby jsou povinny na vyzvání dražebníka nebo osoby jím písemně pověřené doložit své oprávnění jednat za účastníka dražby v podobě plné moci s úředně ověřeným podpisem, výslovně určené k zastupování při účasti na dražebním jednání, k činění podání a k vydražení předmětu dražby.

Statutární orgány, likvidátoři, prokuristé, správci konkurzní podstaty atd. jsou povinni prokázat své oprávnění jednat za právnickou osobu výpisem z obchodního rejstříku (či jiného podobného rejstříku) ne starším jednoho měsíce.

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro vydražitele a dvě pro potřeby dražebníka. Kopii dražební vyhlášky zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

V Hradci Králové dne 24. října 2012



dražebník

Česká dražební, s.r.o.
Nezvalova 423
500 03 Hradec Králové