

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY NEDOBROVOLNÉ

dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4298
Ing. J. Hradil, mobil: 777 817 853, hradil@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

NLB Factoring, a.s., "v likvidaci", IČ 47677881, se sídlem Ostrava - Moravská Ostrava, Gorkého 3037/2, PSČ 702 00,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 930
(dále jen navrhovatel)

Vlastník:

Industrial park Trutnov s.r.o., IČ 24286460, se sídlem Praha 9, Ocelářská 1354/35, PSČ 190 00, zapsaná v obchodním
rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 193059

Dlužník:

Průmyslový Park Trutnov, s.r.o. v likvidaci, IČ 28367910, se sídlem Praha, Procházkova 1187/7, PSČ 140 00, zapsaná
v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 136564

Místo konání dražby: dražební místnost v Národním domě, Nám. Míru 9, Praha 2 – Vinohrady

Datum dražby: 9.4.2013

Zahájení dražby: 10:00 hod.

Označení a specifikace předmětu dražby a popis jeho stavu

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- pozemek parc. č. St. 822 o výměře 422 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc. č. St. 823 o výměře 6973 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc. č. St. 824 o výměře 1007 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc. č. 13/4 o výměře 9986 m² – ostatní plocha, jiná plocha
- pozemek parc. č. 13/12 o výměře 1709 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemek parc. č. 13/20 o výměře 676 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemek parc. č. 13/21 o výměře 249 m² – ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemek parc. č. 13/22 o výměře 283 m² – ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemek parc. č. 1564/2 o výměře 4146 m² – ostatní plocha, manipulační plocha
- budova v části obce Poříčí, č.p. 467, výroba, postavená na pozemku parc. č. St. 822
- budova bez čp/če, jiná stavba, postavená na pozemku parc. č. St. 823
- budova bez čp/če, garáž, postavená na pozemku parc. č. St. 824,

včetně příslušenství,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 5125 pro katastrální území Poříčí u Trutnova, obec Trutnov, okres Trutnov v katastru
nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov.

Jedná se o soubor nemovitostí na východním okraji obce Trutnov v katastrálním území Poříčí v ulici Kolmá v průmyslové
zóně. Soubor nemovitostí se skládá z výrobně – skladovacího areálu a samostatně prodejného pozemku p.č. 1564/2. Areál se
skládá z administrativní budovy č.p. 467, haly, garáží, objektu pro energetiku, pozemků a příslušenství. Pozemkové parcely
č. 13/12 a č. 13/22 představují zpevněnou komunikaci ulice Kolmá. Oceňovaný areál je přístupný z ulice Kolmá, která má

charakter veřejně přístupné komunikace. Pozemková parcela č. 1564/2 představuje nezastavěný pozemek s náletovými porosty a v části se zpevněnou plochou pro parkování osobních automobilů. Pozemek p.č. 1564/2 je přístupný z veřejné zpevněné komunikace ulice Šikmá. Zbývající parcely č. St. 822, 823, 824, a p. č. 13/4, 13/20 a č. 13/21 jsou v jednotném funkčním celku s budovami areálu. Podle dostupných podkladů jsou budovy napojené na všechny dostupné inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektro, plyn).

Podle platného územního plánu obce Trutnov je pozemková parcela č. 1564/2 evidována s funkčním využitím ploch DZ – plochy dopravní infrastruktury, kde je možná výstavba staveb k provozování železniční dopravy a dále staveb souvisejících s železniční dopravou, administrativních budov, staveb a zařízení pro silniční dopravu, stavby pro technickou infrastrukturu a plochy zeleně.

Zbývající pozemky jsou evidovány s funkčním využitím VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl.

Ke dni ocenění znalci není znám vnitřní stav oceňovaných budovy. Místní šetření bylo provedeno pouze z veřejně přístupných prostor. Celkový stav objektů je podle dostupných podkladů a podle názoru znalce spíše zhoršený.

Podrobný popis předmětu dražby je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka e-mailem.

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

Na předmětu dražby je v evidenci Katastrálního úřadu evidováno zástavní právo smluvní, a to ve prospěch navrhovatele dražby.

V souladu s ust. § 58, odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění zástavní práva přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají v rozsahu tímto paragrafem uvedeném.

Podle informací dostupných na www.cap.cz se nemovitosti předmětu dražby nacházejí ve 2. záplavové zóně (zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně).

Pro pozemek p.č. 13/12 jako povinný jsou v katastru nemovitostí evidována věcná břemena chůze a jízdy s právem pro pozemek p.č. 13/11, stavbu Poříčí, č.p. 536 a pozemek p.č. St. 1281.

Dražebníkově nebyly relevantním způsobem doloženy údaje, zda je nemovitost využívána, či případné nájemní smlouvy týkající se předmětu dražby. Dle dostupných informací je však nemovitost užívána na základě nájemních smluv třetími stranami.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost uvedených údajů nebo jejich části neodpovídá.

Odhad ceny předmětu dražby:

36.200.000,- Kč

Ocenění bylo provedeno znaleckým ústavem EQUITA Consulting, s.r.o., znalecký posudek číslo N41883/13

Nejnižší podání:

45.000.000,- Kč

Minimální příhoz:

100.000,- Kč

Dražební jistota:

5.000.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedeném termínu v místě, tj. na adrese nemovitosti, Trutnov, Kolmá č.p. 467, budou-li tyto umožněny vlastníkem předmětu dražby. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Vzhledem k povaze areálu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

1. prohlídka dne 13.3.2013 v 15:00 hod.

2. prohlídka dne 20.3.2013 v 15:00 hod.

Obecné informace o průběhu dražby

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn 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 zapisuje 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 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, tj. osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs nebo vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku anebo ohledně jejichž majetku bylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání, a to po dobu tří let od zrušení konkursu, jeho zamítnutí pro nedostatek majetku nebo do tří let od skončení opětovného vyrovnání. Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže. 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, licitátor, zaměstnanci dražebníka; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Dražební jistota

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. 4200500569/6800 vedený u Volksbank 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. 4200500569/6800 vedený u Volksbank 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 její složení v hotovosti k rukám dražebníka.
- d) formou bankovní záruky – její podmínky nutno konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí dnem 8.4.2013 do 16:00 včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby. 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 nepřipustné.

Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet. 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 a pohledávky dražebních věřitelů

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo úředně ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby.

Dražebník upozorňuje dražební věřitele, že mohou své pohledávky přihlásit u dražebníka. Tyto lze přihlásit do 15 dnů před zahájením dražby a to včetně příslušenství ke dni konání dražby. Jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby je nutno doložit listinami v originále nebo úředně ověřených opisech, podpis dražebního věřitele na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen.

Ke dni uzavření smlouvy o provedení dražby je přihlášena pohledávka dražebního věřitele, a to navrhovatele ve výši 107.755.207,92 Kč,- Kč.

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.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů od skončení dražby, pokud tato nepřesáhne částku 5.000.000,- Kč, jinak je povinen ji uhradit v souladu se zněním zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění do 30 dnů od skončení dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200500569/6800 vedený u Volksbank 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 započetím. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. 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, nejde-li o vydražení věcí movitých.

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, které činí 12.100,- 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; v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užitky 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 jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady předmětu dražby o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Daňové aspekty

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

V Brně dne 4.2.2013



Dražebník PROKONZULTA, a.s.
Jednající: Ing. Jaroslav Hradil
Předseda představenstva