

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
Ing. Jaroslav Hradil: 777817853, e-mail hradil@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

Správa nemovitostí města Brna, státní podnik v likvidaci, IČ 46963383, se sídlem Brno, Masarykova 37 zapsané v OR
vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl AXXIX, vložka 4534
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby:

Česká republika, právo hospodaření vykonává Správa nemovitostí města Brna, státní podnik v likvidaci

Místo konání dražby:	dražební místnost v sídle dražebníka, Brno Křenová 26
Datum dražby:	12.9.2013
Zahájení dražby:	10:30 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- pozemek p.č. 632/1 – zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany – nem. kulturní památka, evidovaná výměra 1.717 m²
- budova Zábřdovice, č.p. 142 – bydlení na pozemku p.č. 632/1, způsob ochrany – nem. kulturní památka

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno - město, pro obec Brno, k. ú. Zábřdovice, na LV č. 10.

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.

Jedná se o bytový dům - polyfunkční objekt s jedním podzemním a šesti nadzemními podlažími, půdorysného tvaru kosodélníku, na pozemku stejného vlastníka. Nemovitost se nachází v městské části Brno-Zábřdovice, v těsném sousedství s městskou částí Brno-střed, je vymezena ulicemi Koliště, Cejl a Ponávka. Nemovitost je přístupná po zpevněné komunikaci a je napojena na elektrickou energii, kanalizaci, vodu i plyn. Okolní zástavbu tvoří bytové a polyfunkční objekty, objekty občanské vybavenosti, budova Magistrátu města Brna. Objekt bydlení je situován při rušné dopravní křižovatce. V blízkosti se nachází parková zóna se stavbou Galerie města Brna a Zemanovou kavárnou.

Jedná se o půdorysně nepravidelný bytový dům (převažující využití), střecha sedlová, krytina převážně pálená tašková, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, fasádní omítka v uliční části vápenná se štuky, ve dvorní části vápenná hladká, dvakrát schodiště, vnitřní omítky vápenné, vnitřní keramické obklady koupelny a části kuchyně, podlahy obytných místností převážně vlýsky, v ostatních místnostech PVC a keramická dlažba, v PP beton. Okna v uliční části dřevěná špaletová, ve dvorní části dřevěná zdvojená. Dveře rámové náplňové, v zárubních s obložkami a hladké v ocelových zárubních. El. instalace světelná, v části motorová, rozvod zemního plynu, rozvod teplé a studené vody, ohřev vody centrální, vytápění UT (dálkové). Hygienické vybavení vana, umyvadlo, sprcha, WC. Běžné vybavení kuchyně. U části bytů od druhého do pátého NP jsou balkóny.

Dispoziční řešení:

1. PP: chodby, schodiště, sklepy, neužívané nákladní výtahy, kotelná, výměňiková stanice
1. NP: vstup, chodba, schodiště, výtah, obchodní prostory, místnosti popelnic
- Mezipatro: galerie v části obchodních prostor
2. až 5. NP: chodba, schodiště, výtah, pavlač, byty
6. NP: chodba, byty, nebytové prostory (ateliér), půda, strojovna výtahu, sušárna

Dle dostupných informací byl dům postaven v roce 1903. Dle nálezů znalce bylo zjištěno, že v šedesátých, popřípadě sedmdesátých letech minulého století byla provedena částečná rekonstrukce interiéru ve druhém až šestém NP, včetně výměny oken ve dvorní části, a obnovy fasády ve dvorní části. V PP domu jsou zřejmé stopy po zaplavení podlaží. Ke dni nálezů znalce se prováděla částečná rekonstrukce střechy. Dům je průměrně udržovaný.

Nebytové a bytové prostory domu jsou užívány na základě nájemních smluv, aktuální výše nájmů činí 7.737.084,- Kč za rok. Celková zastavěná plocha je cca. 11.078 m².

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:

Navrhovatel je oprávněn nakládat s předmětem dražby v rubrice uvedeném v rozsahu ve smyslu ustanovení § 17 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, v platném znění. Navrhovatel je oprávněn hospodařit s majetkem státu, který je předmětem této dražby.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v katastru nemovitostí pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno - město, pro obec Brno, k. ú. Zábrdovice, na LV č. 10, který je k dispozici u dražebníka a na jeho internetových stránkách.

Dle tohoto LV vázne na předmětu dražby věcné břemeno strpět stavbu místní komunikace – chodníku v rozsahu dle geometrického plánu č. 864-107/2012 s oprávněním pro Statutární město Brno, IČ 44992785 a s povinností pro pozemek p.č. 632/1.

V objektu je parní výměňiková stanice, dále VS. Parní přípojka do VS je v majetku Teplárny Brno, a.s.. K přechodu na horkou vodu dojde v této oblasti v létě 2014. Břemeno je zřízeno dle zákona, nezapsané v katastru nemovitostí. Přípojka končí ve VS nezásobuje žádné jiné objekty. Změnu parní přípojky na horkovodní hradí Teplárna Brno, a.s.. Rekonstrukci VS si hradí její vlastník. Teplárna Brno, a.s. jsou na základě smlouvy schopny tuto VS také zrekonstruovat.

Na objektu je umístěno 12 ks kotevních úchyťů trolejového vedení – ve vlastnictví DPmB, a.s. Nebyla uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, toto věcné břemeno tedy nebylo vloženo do katastru nemovitostí.

Dle informací navrhovatele jsou na předmětu dražby uzavřeny nájemní smlouvy. Pro bytové jednotky na dobu neurčitou a také na dobu určitou, pro tyto smlouvy platí výpovědní lhůty dle § 710 - 711a Občanského zákoníku. Pro nebytové prostory, případně pozemky a reklamní plochy jsou uzavřeny smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Bližší informace sdělí dražebník na vyžádání e-mailem nebo při prohlídkách předmětu dražby.

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: 72.000.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Miloslavem Krejčím, znalecký posudek číslo 5081-269-2013 ze dne 15.4.2013.

Nejnižší podání: 72.000.000,- Kč

Minimální příhoz: 200.000,- Kč

Dražební jistota: 5.000.000,- 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 Koliště 49, Brno. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebník 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 15.8.2013 v 10:30 hod
2. prohlídka 22.8.2013 v 10:30 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 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 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. 39460194/2700 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. 39460194/2700 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. 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 11.9.2013 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. 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 dražebníkově 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 13.11.2013, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39460194/2700 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 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, 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 zmaření 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. 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 náleží 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. Tato daň bude hrazena dle platné legislativy.

V Brně dne 9.7.2013

dražebník PROKONZULTA, a.s.
jednající: Ing. Jaroslav Hradil
předseda představenstva