

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Navrhovatel:

INHABIT s.r.o., IČ 27861139, se sídlem Praha 7, V Závětrí 6/1478, PSČ 170 00, zapsaná v OR u MS Praha, sp.
zn. C 122345
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby, dlužník a zástavce:

ARWEN CZ, s.r.o., IČ 26700263, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Ve Smečkách 589/14, PSČ 110 00, zapsaná v
OR u MS Praha, sp. zn. C 88249

Místo konání dražby: dražební místnost v Národním domě na Vinohradech, náměstí Míru 9, Praha 2

Datum dražby: 8.4.2014

Zahájení dražby: 10:00 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- pozemek p.č. 413 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 393 m²
na pozemku stojí stavba: Holešovice, č.p. 385 - jiná st.
 - pozemek p.č. 414 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 388 m²
na pozemku stojí stavba: Holešovice, č.p. 1219 - jiná st.
 - stavba Holešovice, č.p. 385 - jiná st. na pozemku p.č. 413
 - stavba Holešovice, č.p. 1219 - jiná st. na pozemku p.č. 414
- všechny výše uvedené nemovitosti mají evidován způsob ochrany - památkově chráněné území

vše zapsáno v evidenci Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, KP Praha, obec Praha, k.ú. Holešovice na LV
č. 392.

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,
zpevněné plochy, trvalé porosty a podobně.

Nemovitost se nachází na severním okraji katastrálního území Holešovice po levé straně Argentinské ulice před
mostem Barikádníku při výjezdu z města po rychlostní komunikaci R8 směrem na Teplice. Budova čp. 385, 1219
je součástí menšího bloku tří budov mezi ulicemi V Závětrí a Bondyho. Hlavní průčelí je situováno směrem
severním do ulice V Závětrí, kde je přístup do budovy přes pozemek 447/2, který je veřejnou komunikací ve
vlastnictví Hlavního města Prahy. Zadní průčelí je situováno směrem jižním do ulice Bondyho přes pozemek parc.
č. 417/8, který je ve vlastnictví společnosti Housing Holešovice s.r.o. Přístup přes tento pozemek není zajištěn.

Budova čp. 385, 1219 je postavena na pozemcích parc. č. 413 a 414 o výměře 781 m². Budovou je zastavěno
581m², zbylá část je nádvoří při jižní straně budovy. Pozemky jsou rovinné, přístupné po zpevněné komunikaci, v
místě je provedeno napojení na inženýrské sítě. Pozemky jsou v ochranném pásmu železnice, která probíhá ve

vzdálenosti 30 m severně od hranice pozemků, směrem východním je ve vzdálenosti 40 m hlavní komunikace se silným provozem v ulici Argentinské na kterou navazuje rychlostní komunikace R8. Směrem západním je autobusové a vlakové nádraží a stanice metra "C" ve vzdálenosti do 300 m, Směrem jižním je spojovací komunikace v ulici Bondyho, parková úprava a hlavní komunikace v ulici Vrbenského ve vzdálenosti 65 m.

Jedná se o řadovou koncovou stavbu obdélníkového půdorysu sestávající ze dvou částí čp. 385 na pozemku parc. č. 413 a čp. 1219 na pozemku parc. č. 414. Obě části jsou provozně propojené, v každé části je ale samostatný vchod, schodiště, výtahová šachta a instalační šachta. Obě části mají šest nadzemních podlažích a podsklepení v celé půdorysné ploše.

Podlahová plocha celkem:

I.P.P.: sklepy: 332,12 m², ostatní: 57,41 m²

I. N.P. – VI. N.P.: kanceláře: 1.716,09 m², ostatní: 981,62 m²

Svislé nosné konstrukce jsou zděné z tradičních pálených zdících materiálů bez izolací proti zemní vlhkosti, stropy v podzemí a přízemí železobetonové s viditelnými trámy, ostatní dřevěné trámové s podbitím a omítkou na rákosových rohožích, krov sedlový s betonovou taškovou krytinou, oplechování pozinkovým plechem, je proveden bleskosvod, schodiště ocelové s kamennými stupni, fasádní omítka břizolitová barvená. Okna jsou dřevěná dvojí, dveře do obývaných zárubní, podlahy kanceláří parketové, ostatní betonové a teracové. Budova byla postavena na konci dvacátých let minulého století. V současné době je budova neužívána a nelze užívat. Byla zahájena příprava na rekonstrukci, byly odstraněny dveřní křídla, podlahové krytiny, vytápění, veškeré zařízení předměty. Pravděpodobně vandalismem byly poškozeny výtahy a elektroinstalace. V roce 1994 byla provedena výměna střešní krytiny s oplechováním a oprava fasádní omítky. Budova se nachází v rozvíjející se lokalitě v oblasti s dobrou infrastrukturou. Budova je v současné době vzhledem k technickému stavu neužívána. V poslední době byla užívána jako kanceláře, ale bez úprav původní stavby, která byla postavena jako bytový činžovní dům. Vzhledem ke stáří stavby a nutnosti zásadní rekonstrukce lze budovu využít po rekonstrukci k různým účelům dle územního plánu, kde je určeno užití SV – všeobecně smíšené.

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:

Na předmětu dražby jsou v evidenci Katastrálního úřadu evidována zástavní práva smluvní níže uvedená. V souladu s ust. § 58, odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění tato zástavní práva přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

Na předmětu dražby jsou v evidenci Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, KP Praha, obec Praha, k.ú. Holešovice na LV č. 392, evidována zástavní práva smluvní. Pro VOLTA REAL a.s., IČ 25660918 pro pohledávky do celkové výše 20.064.234,- Kč, Z-33290/2007-101, V-6883/2007-101. Pro INHABIT s.r.o., IČ 27861139 pro pohledávky ve výši 18.250.000,- Kč, Z-33291/2007-101, V-6883/2007-101. Pro Kinpracom AG, Švýcarsko pro pohledávky ve výši 18.250.000,- Kč, Z-33291/2007-101, V-6883/2007-101.

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: 18.000.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Petrem Macákem, znalecký posudek číslo 165/2013 ze dne 1.12.2013.

Nejnižší podání: 12.000.000,- Kč

Minimální příhoz: 50.000,- Kč

Dražební jistota: 2.000.000,- 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 V Závětrí 385,1219, Praha. 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 6.3.2014 v 14:00 hod

2. prohlídka 10.3.2014 v 17:00 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. 39460274/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, 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. 39460274/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, 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 7.4.2014 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 dražebníkově 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 dražebníkově 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 vyhotovení dražební vyhlášky je přihlášena pohledávka dražebního věřitele, a to navrhovatele ve výši 25.799.187,- 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.

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 nepřekročí částku 5.000.000,-Kč, pak ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od konání dražby a pokud tuto částku překročí, pak ve lhůtě nejpozději do třiceti dnů od konání dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39460274/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, 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 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 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 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:

Nabyt-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.

V Brně dne 4.2.2014

dražebník PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

Předseda představenstva

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel tímto převzal stejnopis vyhlášky.

Navrhovatel tímto výslovně zmocňuje dražebníka k podání návrhu na vklad změny vlastnického práva a výmazu zástavních práv v evidenci Katastrálního úřadu a ke všem úkonům s tím spojeným. Dražebník tímto plnou moc přijímá.

Navrhovatel INHABIT s.r.o.