

E-VYHLÁŠKA
č. 24DR000411

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“)

Vyhlašovatel:

První moravská finanční a.s., IČ 258 33 341

se sídlem Přerov, Přerov I – město, Jaselská 1967/6, PSČ 750 02

zastoupená: Ing. Markem Fitzem, předsedou představenstva a Hanou Fitzovou, členem představenstva
jako vlastník 100 % obchodního podílu ve společnosti

1773Q s.r.o., IČ 09021264, se sídlem Jaselská 1967/6, 75002 Přerov.

Společnost je zapsaná v OR vedeném u KSOS, sp.zn. C 81687

(dále jen „vyhlašovatel“)

a

Organizátor:

PROKONZULTA, a.s., IČ: 26307367, se sídlem Brno, Křenová 299/26, PSČ 602 00, datová schránka: cwwn8ed

společnost je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673

zastoupená: Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady

kontaktní osoba: Eva Jeřábková, +420 603 434 536, jerabkova@prokonzulta.cz

(dále jen „organizátor“ nebo „zprostředkovatel“)

Název e-aukce:

Komerční budova Přerov, ul. Jaselská – převod 100 % obchodního podílu ve společnosti
QR kód pro odkaz na web:

**Místo konání e-aukce:**

<https://www.prokonzulta.cz/aukce/komercni-budova-prerov-ul-jaselska-m24DR000411>

Začátek e-aukce:

30.05.2024 10:10

Ukončení e-aukce:

30.05.2024 11:10

Nejnižší podání:

8.500.000 Kč

Minimální příhoz:

10.000 Kč

Aukční jistota:

500.000 Kč

Odhadní cena předmětu e-aukce, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v e-aukci se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu e-aukce, kde toto DPH přichází v úvahu.

1. Prohlídka dne: 14.května 2024 v 10:00 hod.
2. Prohlídka dne: 22.května 2024 v 10:00 hod.

Podmínky pro účast v e-aukci:

1. Provést registraci na www.prokonzulta.cz
2. Přihlásit se k dané e-aukci a zaškrtnout pole „Souhlasím s údaji uvedenými v čestném prohlášení“
3. Složit aukční jistotu: na účet organizátora č. č.123-7514100297/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka e-aukce, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka e-aukce, jako právnické osoby.

I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu e-aukce, jeho popis

Předmětem prodeje je **obchodní podíl o velikosti 100 %** ve společnosti **1773Q s.r.o.**, IČ 09021264, se sídlem Jaselská 1967/6, 750 02 Přerov. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, sp.zn. C 81687.

Předmětem podnikání Společnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

Fakticky společnost pouze spravuje vlastní majetek, a to komerční nemovitost v jižním centru města Přerov, na ul. Jaselská, včetně pozemku o výměře 562 m², na kterém je vybudované parkoviště a tři garáže. Nemovitost je v dobrém technickém stavu s průběžnou údržbou. Společnost je jejím výlučným vlastníkem.

Jedná se o třípodlažní řadový objekt v Přerově, nedaleko centra, s nájemními obchodně-kancelářskými prostory ve třech podlažích. Ve čtvrtém nadzemním podlaží je jednotka 4+kk, která může sloužit také k nadstandardnímu bydlení. Přízemní prostory mají bezbariérový přístup s transportní plošinou pro invalidy a oddělené sociální zázemí na chodbě pro klienty.

Komerční budova má užitnou plochu celkem 479 m².

Přízemí = I.NP: 3 kanceláře o celkové podlahové ploše 66 m² + 15 m² zázemí, přízemí celkem 81 m².

II. a III.NP: 5 kanceláří o celkové ploše 110 m² + 32 m² zázemí, celkem plocha podlaží 142 m².

IV.NP (podkroví) má charakter bytu 4+KK, 3 pokoje (nyní kanceláře) o podlahové ploše 81 m² + 21m² zázemí (chodba, předsíň, kuchyně), a sociální zázemí 12 m², celkem plocha podlaží 114 m².

Dům je podsklepený, v suterénu jsou další místnosti, v dobrém technickém stavu s možností využití. Je zde rozvod E 380 V. Ve dvoře je krytá rampa. Dům je napojen na veškeré sítě (veřejná kanalizace, obecní vodovod, plyn, elektřina, telefon, internet, kabelová televize). V celé budově je instalována elektronická zabezpečovací signalizace. Vytápění je centrální plynové pro tři podlaží (samostatný kondenzační kotel) a samostatné pro půdní byt (vlastní kotel).

Průjezdem jsou ve dvoře přístupné tři velkoprostorové garáže o celkové ploše 150 m². Samotný dvůr má plochu 213 m².

Aktuálně je nemovitost kompletně pronajata s možností pokračování nájemních vztahů s osvědčenými dlouhodobými nájemci. Nemovitost má díky své poloze v centru města a vlastnímu parkovišti včetně garáží a rampy široké možnosti využití – ordinace, kanceláře, obchodní prostory, služby – kadeřnictví, kosmetický salon, tatérský salon, ordinace, restaurace, v suterénu bar nebo taneční klub, variantou je i vybudování bytových jednotek.

Nájemní smlouvy a informace k due diligence společnosti jsou k dispozici na vyžádání u organizátora, na e-mailu jerabkova@prokonzulta.cz.

(dále jen „předmět e-aukce“)

II. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vážnoucí na předmětu e-aukce a na nemovitostech

Na nemovitosti jsou v současné době uzavřeny nájemní smlouvy. Obchodní prostor 81,4m² v přízemí je pronajat od 1.1.2020 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Prostory o výměře 109,9m² ve II.NP jsou pronajaty od 10.10.2005 do 31.12.2025 s ujednáním, že má pronajímatel právo nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby v případě, má-li být budova, v níž se prostor sloužící podnikání nachází přestavována tak, že to brání dalšímu užívání a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat. Jednotky ve III.NP jedna o výměře 53,4m² a druhá o výměře 44,6m² jsou pronajaty na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce, stejně jako garáž č.2. Prostor 113 m² ve IV. NP a garáž č.1 a 3 jsou užívány bezplatně a budou vyklizeny do 3 měsíců od podpisu smlouvy o převodu obchodního

podílu. Rozpis nájmu je k dispozici na vyžádání u organizátora, nájemní smlouvy jsou k dispozici na vyžádání u vyhlášovatele.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka, resp. vítěze e-aukce, dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, resp. vítěze e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí tento nový vlastník.

Nový vlastník (vítěz e-aukce) přebírá předmět e-aukce, jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl vyhlášovatelem výslovně ujistěn. Vyhlášovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto e – vyhláškou.

III. Doba prohlídky předmětu e-aukce

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce ve stanovených termínech, sraz účastníků prohlídky je na adrese Jaselská 1967/6, Přerov, 750 02. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti, na základě čehož bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky.

Prohlídka slouží účastníkům ke zjištění skutečného stavu předmětu e-aukce. Neúčast na prohlídce není důvodem k neuhrazení ceny dosažené v e-aukci, odstoupení od kupní smlouvy, případně ke snížení kupní ceny. Účastníky žádáme o dodržení přesného času zahájení prohlídky.

Zájemci o účast na prohlídce se mohou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na webu organizátora www.prokonzulta.cz u jednotlivých zpeněžení, nebo sdělí organizátorovi svůj zájem o účast na prohlídce na kontaktech: +420 603 434 536, jerabkova@prokonzulta.cz. Organizátor upozorňuje, že prohlídka bude provedena v rámci možností.

Prohlídku lze domluvit také v individuálních termínech, v případě zájmu kontaktujte organizátora.

IV. Složení aukční jistoty

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 500.000 Kč, a to bankovním převodem na účet organizátora č.123-7514100297/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí den před konáním e-aukce v 16:00 hod. Nejpozději v tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce a dále účastník e-aukce musí být k této e-aukci přihlášen. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

V. Vrácení aukční jistoty

Uhrazená aukční jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v e-aukci, ostatním neúspěšným účastníkům e-aukce bude aukční jistota v plné výši vrácena po skončení e-aukce převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Účastníkům, kteří aukční jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení aukční jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání e-aukce.

VI. Účastník e-aukce

Zájemce o účast v e-aukci musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

Účastník e-aukce svou účastí v e-aukci potvrzuje, že se pečlivě seznámil se zněním této E-vyhlášky, stejně jako s úplným zněním VOP (dostupnými z webové stránky www.prokonzulta.cz), které jsou součástí Prohlášení zájemce o účast v elektronické dražbě, aukci a jiné formě zpeněžení, a s podmínkami zde uvedenými souhlasí. Vítěz e-aukce bere na vědomí, že po odsouhlasení kupní ceny ze strany vyhlášovatele bude mezi tímto vítězem a organizátorem uzavřena reservační smlouva na předmět e-aukce.

VII. Předkupní práva

Osoby, které mají k předmětu e-aukce předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi e-aukce své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním e-aukce. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

VIII. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlášovatel e-aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a může vyzvat účastníky k podání vyšší nabídky formou dalšího kola nebo si vyhrazuje právo kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi e-aukce vše, co doposud na jeho účet v rámci e-aukce složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlášovatel je oprávněn kdykoliv od e-aukce

upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

IX. Vyrozumění o výsledku e-aukce

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlášovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dní od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

X. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-aukci

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-aukci. Cenu dosaženou v e-aukci je vítěz povinen uhradit do advokátní úschovy ve lhůtě nejpozději do **31.07.2024** včetně, na základě oznámení vyhlášovatele o akceptaci jeho nabídky. Poplatky spojené s advokátní úschovou hradí vyhlášovatel.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplatení vítězná cena dosažená v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

Pokud dojde ke zmaření aukce tzn. že vítěz aukce nedoplatí kupní cenu, může být vyzván k uzavření Kupní smlouvy a doplacení kupní ceny účastník aukce, který se umístil na dalším místě.

Povinnosti související s AML

Organizátor i účastníci aukce jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „**zákon AML**“). Účastníci aukce berou na vědomí, že Organizátor se ve vztahu k předmětné aukce považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníka aukce.

Účastníci aukce berou na vědomí, že Organizátor je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML. V případě, že nejvyšší podání bude vyšší než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), Organizátor je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vydražitele v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vítěz aukce je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout Organizátorovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout Organizátorovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen Organizátorovi poskytnout doklady prokazující skutečného majitele v případě právnické osoby, občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu, případně je vydražitel povinen dostavit se na místo určené Organizátorem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku, případně zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci aukce berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

XI. Odměna za provedení e-aukce

Odměnu organizátorovi e-aukce hradí vyhlášovatel e-aukce.

XII. Lhůta pro uzavření smlouvy o převodu obchodního podílu ve společnosti

V případě, že vítěz e-aukce uhradí cenu dosaženou v e-aukci řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k dostavení se k uzavření Smlouvy o převodu obchodního podílu ve lhůtě 20 pracovních dnů od uhrazení ceny dosažené v e-aukci v celém rozsahu.

V případě, že vítěz e-aukce neuzavře s vyhlášovatelem e-aukce Smlouvu o převodu obchodního podílu ve stanoveném termínu, ztrácí právo na uzavření této smlouvy a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření Smlouvy o převodu obchodního podílu. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření Smlouvy o převodu obchodního podílu ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána aukční jistota dle podmínek smlouvy o úschově

XIII: Předání a převzetí předmětu e-aukce

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce do 10 pracovních dnů od úplného doplacení kupní ceny předmětu e-aukce a provedení zápisu příslušných změn v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě. O předání a převzetí předmětu e-aukce bude pořízen písemný protokol, nebude-li dohodnuto jinak.

XIV. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlašovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

V Brně dne 29.04.2024

PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

člen správní rady