

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ
číslo 22DR001226

v souladu s § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen také „ZVD“)

Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367 se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673
zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady
kontaktní osoba Ing. Eva Jeřábková, 420 603 434 536, jerabkova@prokonzulta.cz
(dále jen „dražebník“)

Navrhovatel dražby a pro účely dražby vlastník:

Mgr. Dominik Dočkal, nar. 1.3.1991, bytem Nerudova 14, 602 00 Brno
(dále jen „navrhovatel“)

Místo konání dražby: <https://www.prokonzulta.cz/drazba/obchodni-podil-100-spolecnost-askadero-nemovitosti-brno-namesti-svobody-m22DR001226>
Datum dražby: 27.10.2022
Zahájení dražby: 10:00 hod.
Ukončení dražby: 11:00 hod.

1. Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby

Předmětem elektronické dražby je obchodní podíl v obchodní korporaci Askadero s.r.o., IČ 02835487, se sídlem Václavská 6, 603 00 Brno, ve výši 100 % na společnosti, odpovídající základnímu kapitálu ve výši 15.000 Kč (dále jen „předmět dražby“)

V majetku společnosti Askadero s.r.o. jejíž obchodní podíl ve výši 100 % je předmětem dražby, jsou tyto nemovité věci:

- jednotka č. 74/603 – způsob využití: jiný nebytový prostor, prodejna, podíl na společných částech domu a pozemku 5915/409482

vymezeno v: budova Brno-město, č.p. 74 – byt. dům, LV 9
na parcele p.č. 132/1, LV 9
pozemek p.č. 132/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.626 m²

spoluvlastnický podíl ve výši 5915/409482 na společných částech domu a pozemku:

pozemek p.č. 132/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.626 m²
na pozemku stojí stavba Brno-město, č.p. 74 – byt. dům a je jeho součástí
způsob ochrany – pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci

- jednotka č. 74/608 – způsob využití: jiný nebytový prostor, provozovna potravinářského charakteru, podíl na společných částech domu a pozemku 29121/409482

vymezeno v: budova Brno-město, č.p. 74 – byt. dům, LV 9
na parcele p.č. 132/1, LV 9
pozemek p.č. 132/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.626 m²

spoluvlastnický podíl ve výši 29121/409482 na společných částech domu a pozemku:
pozemek p.č. 132/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.626 m²
na pozemku stojí stavba Brno-město, č.p. 74 – byt. dům a je jeho součástí
způsob ochrany – pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci

- jednotka č. 74/612 – způsob využití: jiný nebytový prostor, prodejna, podíl na společných částech domu a pozemku
10884/409482

vymezeno v: budova Brno-město, č.p. 74 – byt. dům, LV 9
na parcele p.č. 132/1, LV 9
pozemek p.č. 132/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.626 m²

spoluvlastnický podíl ve výši 10884/409482 na společných částech domu a pozemku:
pozemek p.č. 132/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.626 m²
na pozemku stojí stavba Brno-město, č.p. 74 – byt. dům a je jeho součástí
způsob ochrany – pam. rezervace – budova, pozemek v památkové rezervaci

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno – město, pro obec Brno, k. ú. Město Brno, na LV č. 9 a LV č. 1084.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o prodej 100 % obchodního podílu společnosti, jejímž jediným předmětem činnosti od jejího založení jsou aktivity spojené s vlastnictvím a provozováním výše uvedeného nemovitého majetku.

Ke společnosti Askadero s.r.o., Václavská 237/6, Brno, 603 00, IČ: 02824487:

Obchodní korporace Askadero s.r.o., založená 31. března 2014, vlastní nemovitosti nacházející se v k.ú. Brno město, obec Brno, okres Brno, zapsané na LV č. 1084, a to 3 nebytové jednotky (Nebytovou jednotku č. 74/608 a č. 74/612 vlastní společnost od 18.9.2014 a nebytovou jednotku č. 74/603 od 14.1.2015. Všechny jednotky byly vydraženy.

Činností společnosti je dle živnostenského oprávnění Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, ale hlavní činností je správa vlastního majetku. Společnost má nemovitosti ve svém vlastnictví k účelu pronájmu či prodeje.

Aktuálně jsou v nájmu dva nájemníci:

1. Champion International Czech Incorporated s.r.o., IČ: 06279180; Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. SML 10081221 ze dne 26.listopadu 2021. Pronajatá plocha 123,80 m². Smlouva uzavřena na dobu neurčitou, výpovědní doba 6 měsíců. Více informací včetně výše nájmu poskytne navrhovatel konkrétním zájemcům.
2. Yacht club – Brychta s.r.o., IČ: 08405387; Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání č. SML 100030418 ze dne 16.dubna.2018. Pronajatá plocha 67,86 m². Smlouva uzavřena na dobu neurčitou; výpovědní doba 3 měsíce. Více informací včetně výše nájmu poskytne navrhovatel konkrétním zájemcům.

Askadero s.r.o. je plátcem daně z přidané hodnoty od 3. června 2014. U společnosti nejsou evidovány nedoplatky na dani z přidané hodnoty, na dani z příjmů právnických osob ani na srážkové dani a dani ze závislé činnosti. Společnost nemá zaměstnance. Správu nemovitostí zajišťuje externím dodavatelem.

Askadero s.r.o. je členem výboru Společenství vlastníků Palác nadace Valentina Gerstbauera, Brno. Jedná se o SVJ domu náměstí Svobody 74/10, Brno, 602 00, ve kterém se jednotky společnosti Askadero s.r.o. nacházejí. Společnost Askadero s.r.o. se tak může podílet na vedení chodu SVJ a celého domu, ve kterém se jednotky nacházejí.

V případě zájmu o provedení due dilligence společnosti Askadero s.r.o., která výše uvedený objekt vlastní a jejíž obchodní podíl je předmětem dobrovolné elektronické dražby se můžete obrátit přímo na zástupce navrhovatele, a to na telefonním čísle +420 605 229 907. Po předchozí domluvě s vážným zájemcem je možné nahlédnout do účetních dokladů a během schůzky

budou poskytnuty veškeré dostupné ekonomické údaje o nemovitosti a společnosti. Předem domluvené schůzky za tímto účelem budou probíhat na adrese Václavská 6, Brno, 603 00, 3NP.

K nemovitostem:

Naskýtá se Vám jedinečná příležitost stát se vlastníkem velmi lukrativního komerčního objektu nacházejícího se na renomované adrese v samotném historickém centru Brna, a to na adrese nám. Svobody 74/10 v domě u čtyř Mamlasů. Samotná adresa a jméno domu jsou známy po celém Brně, což samo o sobě zajišťuje atraktivitu obchodního prostoru. Historický dům pochází z let 1901-1902 a svůj název dostal podle čtyř monumentálních mužských soch.

Aktuálně se jedná o tři samostatné nebytové jednotky, které je možné propojit, díky tomu, že na sebe navazují. Po propojení tak vznikne prostor o výměře cca 580 m². Jedna jednotka disponuje výkladem a vchodem přímo z náměstí Svobody, druhé dvě jednotky mají výklade do průchodu vedoucího do oblíbené a vyhledávané Alfa pasáže.

Prostor je vhodný na jakoukoli obchodní činnost. Nabízí se zřízení sídla či pobočky firmy, showroomu, či různorodého gastro provozu včetně restaurace, kavárny se zahrádkou, bistra, či baru apod. Vzhledem ke svému umístění je nemovitost ideálním místem pro rozšíření sítě poboček ať už z ranku restauračního či prodejního. Velkou devízou je luxusní adresa, vysoká průchodnost zákazníků a rozsáhlé výklade.

Aktuálně probíhá vyřízení stavebního povolení na propojení všech tří jednotek a vytvoření jednoho uceleného prostoru pro gastro provoz. Pro názorné představení atraktivnosti a využitelnosti prostor můžeme poskytnout studii na rekonstrukci těchto unikátních prostor na restauraci a návrhovou vizualizaci secesní zahrádky v atriu domu.

1PP je v rámci vyřizovaného stavebního povolení využito pro kuchyň se zásobováním a šatnami. Dále se zde nachází oddělaná část pro sklad nápojů, WC pro personál, zdviž pro zásobování kuchyně, stolový výtah, točité schodiště pro personál a samostatné schodiště z atria domu.

1NP má hlavní vstup z náměstí Svobody s dlouhým barem s vlastním zázemím a skladem v 1PP.

Nad 1NP vzniká nově vestavované 2NP (galerie), stávající prostor tak téměř zdvojnásobí svoji užitnou plochu. Do prostoru restaurace je další vstup z atria domu, proti kterému se nachází druhý oválný bar v centrální části restaurace s točitým schodištěm pro personál a stolním výtahem. Pro hosty se nachází za barem hlavní schodiště na 2NP – galerii. V zadní části restaurace se nachází samostatný salonek, WC (Muži, ženy, invalidé) a úklidová místnost.

2NP – galerie – je odsazeno od stěn pro větší vzdušnost prostoru, avšak s maximálním využitím poskytnutého prostoru po celé ploše 1NP. 2NP je spojeno s 1NP a 1PP točitým schodištěm pro personál a stolním výtahem. Další schodiště – pro hosty se nachází proti vstupu z atria do restaurace.

Restaurace může být rozšířena o venkovní zahrádky. První, letní zahrádka, může být umístěna přímo na náměstí Svobody u hlavního vstupu do budoucí případné restaurace (pronájem od městské části, počet míst, podmínky apod. jsou tedy na řešení s budoucím pronajímatelem). Druhá zahrádka, kterou je teoreticky možné zastřešit a potenciálně užívat celoročně je plánovaná v atriu domu, respektive na nádvoří, cca 30-60 míst. Prostor na nádvoří o výměře cca 60 m² a 12 m² má právo užívat výhradně majitel jednotek 74/603 a 74/608. Za užívání prostoru pro zahrádku se hradí nájemné SVJ. V návrhové studii je vyrobena z litinové konstrukce a prvků ve stylu secese, aby dokreslila jedinečný vzhled tohoto domu. Využitím venkovních zahrádek je tak možné výrazně zvýšit kapacitu míst pro hosty restaurace.

V případě pronájmu všech tří jednotek ve stávajícím stavu může roční výnos činit cca 2.500.000Kč bez DPH.

Po úpravách prostor na gastro provoz, může nájemné činit cca **4.900.000Kč/rok bez DPH**.

Na listu vlastnictví společnosti Askadero s.r.o. je uvedeno zástavní právo ve výši 119.628.953Kč, 20.000.000Kč a 2.100.000EUR. Jedná se pouze o ručení jiné nemovitosti a společnosti ve skupině, nejedná se o závazek společnosti Askadero. Při prodeji bude zástava vypořádána. Prodávající disponuje potvrzením banky.

Pokud hledáte prostory v historickém centru druhého největšího města v ČR s velkým potenciálem, aktuálním příjmem a možností přizpůsobení prostor k vlastnímu účelu a dle svých představ na nejprestižnější adrese v Brně, pak je tato nemovitost určena právě Vám.

Technické informace:

Náklady týkající se elektrické energie si zajišťuje nájemník sám a náklady na vodu, teplo, TUV a úklid zajišťuje Bytová správa BETACOM. Té se platí i fond oprav (FO). Dle spotřeby roku 2021 jsou náklady následující (v tis Kč/rok). Náklady od Bytové správy BETACOM jsou vyúčtovávány 1x ročně a jsou přefakturovávány nájemcům.

Jednotka 603: teplo, TUV, voda, úklid 26.000Kč a FO 11.000Kč

Jednotka 608: teplo, TUV, voda, úklid 70.000Kč a FO 52.000Kč

Jednotka 612: teplo, TUV, voda, úklid 2.000Kč a FO 20.000Kč

Od 1.7.2022 je nový předpis zálohových plateb následující (Kč/rok):

Jednotka 603: teplo, TUV, voda, úklid 30.000Kč a FO 11.000Kč

Jednotka 608: teplo, TUV, voda, úklid 105.000Kč a FO 52.000Kč

Jednotka 612: teplo, TUV, voda, úklid 4.000Kč a FO 20.000Kč

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka. Detailní informace k dražbě jsou dostupné na webu dražebníka.

2. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby a na nemovitostech, které společnost Askadero vlastní

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na nemovitostech, které společnost Askadero vlastní, jsou zapsána v evidenci Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno – město, pro obec Brno, k. ú. Město Brno, na LV č. 9 a LV č. 1084, které jsou k dispozici na vyžádání u dražebníka.

Evidovaná zástavní práva budou po doplacení ceny dosažené vydražením vypořádána navrhovatelem dražby a záznamy z evidence katastru nemovitostí budou vymazány.

Navrhovateli ani dražebníkovi nejsou známa jiná práva k předmětu dražby, která by podstatným způsobem ovlivňovala hodnotu předmětu dražby.

K nemovitostem jsou uzavřeny nájemní smlouvy popsané v sekci předmět dražby.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy. Zde uvádíme odkaz na právní názor Ministerstva pro místní rozvoj zveřejněný přímo na stránkách Státní energetické inspekce: <https://www.cr-sei.cz/?p=3218>

Dražebník ve smyslu ust. § 20 odst. 1 písm. k) zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

3. Odhad ceny předmětu dražby: 59.300.000 Kč

Odhadnutá cena předmětu dražby – obchodního podílu ve výši 100% společnosti Askadero s.r.o., IČ 028 35 487, byla zjištěna ke dni 7.9.2022 dražebníkem na základě znaleckého posudku číslo č. 2956-36/2022 ze dne 6.9.2022, vyhotoveného znalcem Ing. Vladimírem Tesařem, Lerchova 74/48, 60200, Brno, kterýžto posudek stanovuje hodnotu věcí nemovitých.

Odhad nemovitostí v majetku společnosti Askadero s.r.o. po rekonstrukci je znalcem dle uvedeného posudku předpokládán a jeho budoucí tržní hodnota je posudkem stanovena na částku 69.800.000, -Kč.

Nejnižší podání: 35.000.000 Kč

Minimální příhoz: 100.000 Kč

Dražební jistota: 3.000.000 Kč

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

4. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech a sraz účastníků prohlídky je na adrese Náměstí Svobody č.p. 74/10, Brno, 60200. Zájemcům bude umožněna prohlídka nemovitostí, které společnost Askadero s.r.o. vlastní.

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.

Zájemci o účast na prohlídce se můžou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na našem webu u jednotlivých zpeněžení.

1. Prohlídka dne 28.9.2022 v 11 hod
2. Prohlídka dne: 19.10. 2022 v 11:00 hod.

V případě, že Vám žádný z termínů nevyhovuje, neváhejte se na nás obrátit, pokusíme se zajistit prohlídku i v jiném předem dohodnutém termínu.

5. Způsob registrace dražitelů – účastníků dražby

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka dle instrukcí uvedených v pokynech dražebníka uvedených v této dražební vyhlášce a blíže popsanych v Poradně pro účast v elektronických dražbách a zřízení uživatelského účtu přístupném na adrese www.prokonzulta.cz.

Zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb se registruje na portálu www.prokonzulta.cz, a to tak, že vyplní Registraci uživatele, na jehož základě bude zájemci zaslán na jím označenou e-mailovou adresu registrační formulář. Zájemce je povinen zaslat dražebníkovi registrační formulář opatřený úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) v listinné podobě na adresu sídla dražebníka, anebo elektronicky zasláním autorizované konverze dokumentu s úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) na e-mailovou adresu: info@prokonzulta.cz, nebo do datové schránky dražebníka. Po doručení registračního formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb výše uvedeným způsobem provede dražebník schválení zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb a zajistí mu možnost přístupu do autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Login a Heslo) uvedených zájemcem při registraci.

V případě, že je zájemce o účast v elektronické dražbě již na portálu www.prokonzulta.cz zaregistrován, přihlašuje se do dražby, resp. autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Login a Heslo) uvedených zájemcem při první registraci se současným čestným prohlášením účastníka dražby, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě, a že není osobou z dražby vyloučenou, opětovná registrace se neprovádí.

6. Způsob elektronické dražby

Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, na adrese www.prokonzulta.cz.

Pro povolení účasti v konkrétní elektronické dražbě je účastník elektronické dražby, který má přístup do autorizované části portálu www.prokonzulta.cz, povinen uhradit dražební jistotu nejpozději do lhůty uvedené níže na účet dražebníka č. 123-7515170297/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby, a to vše pro danou elektronickou dražbu. Dražební jistotu lze složit bankovním převodem či hotovostním vkladem. Dražební jistotu lze též složit formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro úhradu dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka a lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka v pracovní den předcházející dražbě do 16 hodin včetně. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné. Lhůta pro úhradu dražební jistoty bankovním převodem nebo vložením na účet dražebníka počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí okamžikem zahájení dražby. V případě složení dražební jistoty až v den konání dražby má účastník dražby povinnost doložit dražebníkovi tuto skutečnost nezpochybnitelným způsobem.

Po složení dražební jistoty dražebník zpřístupní účastníkovi elektronické dražby účast v elektronické dražbě na portálu www.prokonzulta.cz, kde elektronická dražba bude probíhat, a to nejpozději do zahájení dražby. Po zahájení dražby se již nelze do dražby přihlásit a činit zde podání.

Elektronickou dražbu zveřejňuje dražebník na portálu www.prokonzulta.cz. Elektronická dražba probíhá ve vymezeném časovém úseku, v rámci, kterého jsou účastníci dražby oprávněni činit podání (příhozy). Elektronickou dražbu provádí a jednotlivá rozhodnutí v průběhu elektronické dražby činí licitátor prostřednictvím dražebního systému, kterým je jednoznačně identifikovatelný přenos datových zpráv od účastníků dražby. Veškerý časový průběh elektronické dražby se řídí časem serveru, na němž je spuštěn portál www.prokonzulta.cz, a jenž se řídí dle světového koordinovaného času UTC (Coordinated Universal Time).

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora v dražebním systému, 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, nejvyšší podání a stanovený minimální příhoz.

Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání (příhozy) prostřednictvím dražebního systému v autorizované části portálu v detailu dané dražby tak, že do příslušného textového pole zadají částku (v CZK) a potvrdí podání kliknutím na tlačítko **Nabídnout**.

Účastníci mohou činit podání (příhozy) v elektronické dražbě od okamžiku zahájení elektronické dražby a až do skončení elektronické dražby, jež je stanoveno v této dražební vyhlášce. Účastníci jsou svými podáními (příhozy) vázáni, učiněné podání (příhoz) nelze vzít zpět. Účastníci nemohou činit stejné podání. První podání (příhoz) musí být minimálně ve výši nejnižšího podání. Každé následující podání (příhoz) musí být minimálně navýšeno o minimální příhoz stanovený v dražební vyhlášce, v opačném případě k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- a) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- b) v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení
- c) „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.

V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

V průběhu elektronické dražby provádí licitátor kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti licitátor bez zbytečného odkladu informuje každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Vzhledem k možné nepatrné odchylce času na počítači účastníka dražby a času na dražebním portále nedoporučujeme účastníkům elektronické dražby učinit podání v poslední chvíli. Učiní-li účastník elektronické dražby podání těsně před ukončením dražby takovým způsobem, že před realizací příhozu dojde k ukončení dražby, nebude na takové podání brán zřetel, podání nebude platné.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru vydražitele. Informaci o ukončení dražby zároveň odešle licitátor každému účastníkovi dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení elektronické dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě. Jedno vyhotovení si ponechá a podepsané protokoly ve všech ostatních vyhotoveních, které od dražebníka obdržel, zašle zpět dražebníkově v listinné podobě na adresu sídla dražebníka jako doporučenou zásilku nebo osobně předá tamtéž. V případě, že dražebníkově nebude doručen protokol podepsaný vydražitelem výše uvedeným způsobem nejpozději do 5 dnů od ukončení elektronické dražby, má se za to, že vydražitel odmítl protokol podepsat a dražebník tuto skutečnost uvede do protokolu.

Podrobný popis průběhu elektronické dražby je obsažen v Průvodci pro účast v elektronických dražbách.

Elektronická dražba probíhá v českém jazyce a veškerá podání lze učinit pouze v měně CZK – koruna česká.

7. Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10, § 47 odst. 10 a § 47 odst. 11 věty třetí ZVD

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem účastníkům dražby se stejným současným podáním programové vybavení dražebníka přidělí náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby s nejvyšším číslem losu.

Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby – spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů přidělí programové vybavení dražebníka

každému spoluvlastníkovi náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby – spoluvlastník s nejvyšším číslem losu.

8. Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do 7 (sedmi) dnů přede dnem konání elektronické dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník dražby e-mailem nejpozději do tří (3) dnů před zahájením dražby.

9. Úhrada ceny dosažené vydražením

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., o veřejných dražbách, v platném znění ihned po skončení dražby bankovním převodem či hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 123-7515170297/0100, s variabilním symbolem „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby. Pokud tato překročí částku 500.000 Kč pak nejpozději do 12.12.2022, včetně (do 45 dnů od provedení dražby).

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.

10. Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu elektronické dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a elektronická dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu elektronické 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. Vydražitel je povinen do dvou pracovních dnů od obdržení výše popsaného potvrzení podat návrh na změnu zápisu v obchodním rejstříku.

Dražebník vydá potvrzení dle předchozího odstavce současně také navrhovateli, který je oprávněn podat návrh na změnu zápisu v obchodním rejstříku, pokud tak vydražitel neučiní do dvou pracovních dnů od obdržení potvrzení. Náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto zápisu nese v obou případech vydražitel.

11. Zmaření dražby vydražitelem

Nebude-li uhrazena cena dosažená vydražením ve stanovené lhůtě, nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dochází k zmaření dražby a vydražitel nenabývá vlastnictví k předmětu dražby, nebude mu vydáno tedy ani potvrzení o nabytí vlastnictví a ani mu nebude předmět dražby předán a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby a odměnu dražebníka. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření elektronické dražby, na náklady opakované dražby.

Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření elektronické dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření elektronické dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů elektronické dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí elektronické dražby vydražitelem.

O případném zmaření dražby vyrozumí dražebník bez zbytečného odkladu osoby uvedené v § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.

Účastníkem opakované dražby nesmí být vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, nikdo nesmí dražit za ně.

12. Podmínky odevzdání a předání předmětu dražby

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu elektronické dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět elektronické dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem elektronické dražby.

Předmět elektronické 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 elektronické dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu elektronické 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 ZVD.

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu elektronické dražby, je vydražitel povinen do pěti pracovních dnů od doplacení předmětu elektronické dražby písemně převzít předmět elektronické dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu elektronické dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náleží navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

13. Nebezpečí škody, odpovědnost za vady

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu elektronické dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu elektronické dražby, nese nebezpečí vydražitel. Předání předmětu elektronické dražby je okamžik, kdy dojde k zápisu změny osoby společníka v obchodním rejstříku na vydražitele.

Vydražitel přebírá předmět elektronické dražby, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujistěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu elektronické dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

V případě zájmu o provedení due dilligence společnosti Askadero s.r.o., která výše uvedený objekt vlastní a jejíž obchodní podíl je předmětem dobrovolné elektronické dražby se můžete obrátit přímo na zástupce navrhovatele, a to na telefonním čísle +420 605 229 907. Po předchozí domluvě je možné nahlédnout do účetních dokladů a během schůzky budou poskytnuty veškeré dostupné ekonomické údaje o nemovitosti a společnosti. Předem domluvené schůzky za tímto účelem budou probíhat na adrese Václavská 6, Brno, 603 00, 3NP.

14. Daňové aspekty a poplatky

Odhadní cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu dražby, kde toto DPH přichází v úvahu.

V Brně dne 22.9.2022

Dražebník
PROKONZULTA, a.s.
Ing. Jaroslav Hradil, člen správní rady