

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
Mgr. Klára Odehnalová: 608718040, e-mail odehnalova@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

IFIS investiční fond, a.s., IČ 24316717, se sídlem Vodičkova 791/41, Nové Město, 110 00 Praha 1,
zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18247
zast. Mgr. Markem Indrou, advokátem, se sídlem AK Brno, Čechyňská 16, PSČ 602 00
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby:

UBYTOVNA Písek s.r.o., IČ 28081366, se sídlem Budějovická 255/10, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek

Dlužník a zástavce:

UBYTOVNA Písek s.r.o., IČ 28081366, se sídlem Budějovická 255/10, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek

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

Datum dražby: 5.10.2016

Zahájení dražby: 12:00 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem nedobrovolné dražby je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. St. 7113 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 699 m²
Součástí je stavba: Pražské Předměstí, č.p. 476, byt.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 7113
- pozemek p.č. 2637 - zahrada, evidovaná výměra 168 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 2639/16 - ostatní plocha, evidovaná výměra 192 m², způsob využití - zeleň
- pozemek p.č. 2660/4 - trvalý travní porost, evidovaná výměra 99 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 2660/6 - trvalý travní porost, evidovaná výměra 99 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 2668/4 - trvalý travní porost, evidovaná výměra 66 m², způsob ochrany - zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 2823 - ostatní plocha, evidovaná výměra 807 m², způsob využití - jiná plocha

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, KP Písek, pro obec a k.ú. **Písek**, na LV č. 14064.

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.

Popis: Jedná se o samostatný objekt o 2NP, s 1 PP, s podkrovím. Konstrukce objektu je zděná (Porotherm), základy domu jsou železobetonové. Vnější fasáda je zateplená s omítkou, vnitřní omítky domu jsou vápenné. Střecha je sedlová, krytinu tvoří vláknocement - vlnitý. Klempířské prvky jsou plechové pozinkované.

Objekt byl postaven v r. 2008 a v současné době je využíván jako ubytovna. Ubytovna se skládá z dvoulůžkových pokojů, které vždy ve dvou sdílejí kuchyňku a sociální zázemí (WC, umyvadlo a sprchový kout). Dále se v objektu nachází na každém podlaží pokoje (celkem 4) se samostatnou kuchyňkou a sociálním zázemím. Celkem má objekt 180 lůžek. Okna v domě jsou

plastová s dvojsklem. Koupelny jsou vybaveny sprchovým koutem a umyvadlem, WC tvoří klasické splachovací toalety. Interiérové dveře v domě jsou dřevěné plné, zárubně dveří jsou ocelové. Vstupní dveře domu jsou plastové. Dům je připojen k elektrické síti - 380 V, je připojen k obecnímu vodovodu, splašky jsou svedeny do kanalizace, plynovod je zaveden. Ústřední vytápění v objektu zajišťuje plynová kotlina, topná tělesa tvoří závěsné radiátory. Ohřev vody zajišťuje v bytovně bojler. Podlahy místností a společných prostor tvoří keramická dlažba. Jedná se o standardně řešený objekt s dobrou údržbou.

Dispoziční řešení objektu:

V suterénu se nachází kancelář se zázemím, úklidovna, kotlina a 8 3 až 4lůžkových pokojů, celkem 30 lůžek
V přízemí se nachází pokoj (dvě lůžka) se samostatnou kuchyňkou a sociálním zázemím a 12 4lůžkových pokojů, celkem 50 lůžek

V patře se nachází pokoj (dvě lůžka) se samostatnou kuchyňkou a sociálním zázemím a 12 4lůžkových pokojů, celkem 50 lůžek

V podkroví se nachází pokoj (dvě lůžka) se samostatnou kuchyňkou a sociálním zázemím a 12 4lůžkových pokojů, celkem 50 lůžek.

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 je v evidenci Katastrálního úřadu evidováno zástavní právo smluvní ve prospěch navrhovatele dražby. V souladu s ust. § 58, odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění toto zástavní právo přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.

Předmět dražby je v současné době užíván.

Na předmětu dražby je uzavřena nájemní smlouva.

Na předmětu nedobrovolné dražby váznou věcná břemena:

- Věcné břemeno umístění vodovodu a právo přístupu pro opravy, údržbu a revize dle geom. plánu č. 4688-122/2007 pro Město Písek, Velké náměstí 114/3, Vnitřní Město, 39701 Písek, IČO: 00249998 k parcelám č. 2660/4, 2660/6, 2668/4 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.10.2007, zn. V-4334/2007-305

- Věcné břemeno vedení PVC kanalizace pro odvod dešťových vod včetně vstupu na pozemek za účelem údržby a oprav pro parcelu 2639/1 k parcele č. 2639/16 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2008, zn. V-3617/2008-305

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení - umístění zemního kabelového vedení VN v rozsahu dle GP 5147-2510/2009 pro E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, IČO: 28085400 k parcele č. 2639/16 a 2823 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.09.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.10.2009, zn. V-4205/2009-305,

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení - umístění zemního kabelového vedení NN v rozsahu dle GP 5153-2511/2009 pro E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, IČO: 28085400 k parcelám č. 2639/16, 2660/4, 2660/6, 2823, St. 7113 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.09.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.10.2009, zn. V-4195/2009-305

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení - vnitřního komunikačního zařízení v rozsahu dle GP 5025-18/2009 pro Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3, IČO: 04084063 k parcele č. St. 7113, 2639/16 a 2823 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.07.2009, zn. V-4124/2015-305

Dále na předmětu nedobrovolné dražby vázne předkupní právo - právní účinky vkladu vznikly dnem 20.6.2000 pro Město Písek, Velké náměstí 114/3, Vnitřní Město, 39701 Písek, IČO: 00249998 pro parcelu č. 2639/16 na základě smlouvy o věcném předkupním právu V14 1514/2000, zn. V-3617/2008-305.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, KP Písek, pro obec a k.ú. Písek, na LV č. 14064, který je k dispozici u dražebníka a na jeho internetových stránkách.

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: 24.400.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem XP invest, s. r. o., znaleckým posudkem číslo 3072-593/2016 ze dne 14.7.2016.

Nejnižší podání: 12.200.000 Kč

Minimální příhoz: 20.000 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 Stanislava Maliny 476/3, Písek 397 01. 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 15.9.2016 v 10:00 hod
2. prohlídka 22.9.2016 v 10:00 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 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 svéprávné (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.

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 navrhovatelé 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. 4200461803/6800 vedený u Sberbank 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. 4200461803/6800 vedený u Sberbank 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 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 4.10.2016 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 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.

Navrhovatel současně jako dražební věřitel tímto zároveň přihlašuje svou pohledávku ve výši na jistinu 40,465.422,08 Kč a na příslušenství ve výši 28,979.630,45 Kč ke dni 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 dražebníkovi dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění po skončení dražby nejpozději do 10 dnů od konání dražby a pokud cena dosažená vydražením překročí částku 5.000.000,- Kč, 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. 4200461803/6800 vedený u Sberbank 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 započtením. 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 a listiny potřebné pro podání návrhu vlastnictví předmětu dražby na vklad do katastru nemovitostí. 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:

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 náležejí 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 nabytí nemovitosti a související poplatky. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 29.7.2016

dražebník PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

Statutární ředitel