

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o konání veřejné dražby dobrovolné

Bod 1.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání veřejné dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na 22. 11. 2011 na adrese Restaurace Fortuna, Nám. krále Jiřího z Poděbrad 473/28, 350 02 Cheb. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu (*po ukončení zápisu účastníků dražby, kde zápis začíná v 15:00 hod.*), a to v 15:30 hod.

Bod 2.

Dražebník:

BUSINESS SERVICE, s.r.o., Fr. Škroupa 543/13, 370 06 České Budějovice, IČ: 26 02 71 01.

Navrhovatel:

Mgr. Milan Edelmann, Houškova 32/533, 326 00 Plzeň, ustanoven na základě usnesení Krajského soudu v Plzni ze dne 4. 6. 2010, č. j. KPSL 20 INS 5098/2010-A-11, insolvenčním správcem dlužníka KONFORM, s.r.o., IČ: 25 24 31 44, se sídlem Kyjovská 606, 348 15 Planá, na jehož majetek byl usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 9. 9. 2010, č. j. KPSL 20 INS 5098/2010-B-12, prohlášen konkurz.

Bod 3.

Označení a popis předmětu dražby

Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých, a to:

- budova Planá, č. p. 606, stavba občanské vybavenosti, postavená na pozemku parc. č. St. 802
- budova bez čp/če, zemědělská stavba, postavená na pozemku parc. č. St. 1151
- pozemek parc. č. St. 802, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1808 m²
- pozemek parc. č. St. 1151, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 445 m²
- pozemek parc. č. 1175/2, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 2563 m²
- pozemek parc. č. 1178/3, zahrada, zemědělský půdní fond, o výměře 221 m²
- pozemek parc. č. 1179/1, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 3419 m²

jak jsou tyto nemovitosti zapsány na LV č. 1291 pro katastrální území Planá u Mariánských Lázní a obec Planá, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov se vším, co k nim patří.

Popis předmětu dražby

Jedná se o výrobní areál na západním okraji zastavěného území obce Planá u Mariánských Lázní ve směru na Zadní Chodov mezi silnicí č. 21 a železniční tratí. Součástí předmětu dražby jsou následující budovy:

Administrativně výrobní budova na st. pozemku parc. č. 802: Jedná se o stavbu zděné konstrukce z roku 1950, umístěnou v levé části areálu o jednom nadzemním podlaží se zastřešením sedlovou střechou s krytinou z Al. profilovaných plechů - Alukryt. V letech 2003-04 byla provedena rekonstrukce vnitřních prostor s výstavbou nových kanceláří v podkroví přední části stavby. Na administrativní část navazuje samostatně přístupná výrobní část dveřmi ze dvora areálu a novými segmentovými, automatickými vraty ze zadní části. Následuje samostatná uhelna s kotelnou na tuhá paliva využívanou k centrálnímu vytápění celého areálu. V kotelně jsou dva kotle na tuhá paliva, z nichž novější není předmětem prodeje – majetek leasingové společnosti. Poslední částí stavby je část šaten se sociálním zařízením. Objekt je vybaven zabezpečovacím zařízením.

Výrobní hala na st. pozemku parc. č. 802: Jedná se o jednopodlažní výrobní halu navazující průjezdem na šatny se sociálním zařízením administrativní budovy. Stavba je zděné konstrukce se zastřešením sedlovou střechou s krytinou z eternitových šablon. Přístup do hlavních výrobních prostor je řešen dvěma segmentovými vraty.

Výrobně obytná budova na st. pozemku parc. č. 802: Jedná se o výrobní halu s dvoubytovým domem v přední části. Výrobní hala je o jednom nadzemním podlaží se zastřešením sedlovou střechou s využitým podkrovím pro lehkou výrobu s příručním skladem. Vytápění je řešeno z centrální kotelny.

Obytná část o jednom podzemním, zvýšeném přízemí a obytném podkroví je zastřešena valbovou střechou s krytinou z Alukrytu. V obytné části jsou dvě bytové jednotky. V 1. NP je byt 2+1 (102 m²) se sociálním zařízením na chodbě. V podkroví je byt 2+1 (89 m²) se sociálním zařízením na chodbě. Oba byty jsou vytápěny každý samostatným kotlem na tuhá paliva v podzemním podlaží.

Skladová hala na st. pozemku parc. č. 1151: Jedná se o skladovou halu v zadní části areálu. Stavba je kovové konstrukce s opláštěním z vlnitého plechu se zastřešením nízkou sedlovou, příhradovou konstrukcí s krytinou z vlnitého eternitu. V cca 1/2 haly byla provedena nová konstrukce podlahy (2007) se zvýšenou únosností pro zamýšlenou instalaci strojního zařízení. Z tohoto důvodu bylo sejmuto část opláštění a cca 1/3 střešní krytiny.

Předmět dražby se prodává jak stojí a leží.

Na předmětu dražby vážnou tato práva a tyto závazky:

Zástavní právo smluvní

pro pohledávku ve výši 2.925.000,- Kč. Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, RČ/IČO: 00001350.

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 21. 11. 2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21. 11. 2007. V-3959/2007-410.

Zástavní právo smluvní

pro pohledávku ve výši 2.000.000,- Kč. Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, RČ/IČO: 00001350.

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 25. 6. 2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 26. 6. 2008. V-2411/2008-410.

Závazky uvedené na LV č. 1291 v části C ve smyslu § 285 odst. 1 a § 299 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, zaniknou zpeněžením, tj. vydražením věci.

Dne 12. 11. 2007 byla mezi společnostmi KONFORM, s.r.o., IČ: 25 24 31 44, se sídlem Kyjovská 606, 348 15 Planá a Jiřím Matiščákem, r. č. 661220/1475, Kyjovská 606/II, 348 15 Planá, uzavřena Smlouva o nájmu bytu, která byla doplněna Dodatkem č. 1 ke Smlouvě o nájmu bytu ze dne 30. 9. 2008, Dodatkem č. 2 ke Smlouvě o nájmu bytu ze dne 1. 1. 2010, Dodatkem č. 3 ke Smlouvě o nájmu bytu ze dne 9. 3. 2011 a Dodatkem č. 4 ke Smlouvě o nájmu bytu ze dne 23. 6. 2011. Smlouva o nájmu bytu je na dobu určitou, a to do 31. 12. 2011.

Závazky vzniklé na základě výše uvedených smluv o nájmu bytu nezaniknou zpeněžením, tj. vydražením věci.

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Soudní znalec Martin Cettl dne 5. 10. 2011 vypracoval znalecký posudek č. 1962-352/11 a ocenil předmět dražby na částku 2.700.000,- Kč.

Bod 4.

Nejnižší podání činí 1.700.000,- Kč, minimální příhoz byl stanoven na částku 20.000,- Kč. Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých. Licitátor dražby není oprávněn v průběhu dražby nejnižší podání snížit.

Bod 5.

Dražební jistota byla stanovena na částku 200.000,- Kč a musí být uhrazena buďto **bankovním převodem** na účet dražebníka č.ú. 4200507007/6800, vedený u Volksbank CZ a.s., pobočka České Budějovice, variabilní symbol: u dražitelů – právnických osob nebo fyzických osob podnikajících jejich IČ, u fyzických osob nepodnikajících rodné číslo, specifický symbol: 271, **poštovní poukázkou** nebo **v hotovosti** k rukám dražebníka v jeho sídle a v úředních hodinách na adrese Fr. Škroupa 543/13, České Budějovice, případně v místě dražby, a to v dostatečném předstihu před začátkem dražby (30 min.) tak, aby bylo možné částku přepočítat a ověřit platnost bankovek. Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky v českém jazyce, vystavené bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, na území České republiky. Podmínkou přijatelnosti bankovní záruky je doba její platnosti 160 dní ode dne konání dražby. Lhůta pro složení dražební jistoty začíná dnem 24. 10. 2011. Lhůta pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky končí 16. hodinou pracovního dne předcházejícího dražbě (tj. 21. 11. 2011).

Dražební jistota skládaná bankovním převodem je uhrazena připsáním na účet dražebníka nejméně 24 hodin před zahájením dražby. Platební příkaz s razítkem banky neprokazuje uhrazení dražební jistoty. Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, doklad o úhradě v hotovosti - pokladní složenka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se запиše do listiny "Zápis do dražby" a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota neprodleně po skončení dražby způsobem, jakým byla složena.

Bod 6.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů ode dne skončení dražby uhradit dražebníkovi, není-li dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením. Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 60 dnů ode dne skončení dražby.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. 4200507007/6800, poštovní poukázkou nebo v úřední hodiny v hotovosti k rukám dražebníka v sídle dražebníka na adrese Fr. Škroupa 543/13, České Budějovice.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě, pokud dojde ke zmaření dražby vydražitelem, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství 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 vyzvání 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.

Bod 7.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 27. 10. 2011 v 11:00 hod.
 2. termín dne 10. 11. 2011 v 11:00 hod.
- Sraz účastníků je před předmětem dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 8.

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (**dále jen „ZVD“**), je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol o předání o předmětu dražby, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Při dražbě není žádný z účastníků dražby, ani z diváků oprávněn používat audiovizuální techniku. Tuto techniku je oprávněn použít k dokumentačním účelům pouze dražebník.

Vstupné na dražbu pro diváky činí 100,-- Kč.

Bod 9.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této Dražební vyhlášce neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními ZVD a zákony souvisejícími.

Bod 10.

Daň z převodu nemovitostí je povinen uhradit vydražitel, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením.

Tato Dražební vyhláška byla sepsána v 8 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 ZVD.

V dne

.....
BUSINESS SERVICE, s.r.o.
Mgr. Ing. Miroslav Kořenář, jednatel
(dražebník)

.....
Mgr. Milan Edelmann
insolvenční správce dlužníka
KONFORM, s.r.o.
(navrhovatel)