

# Dražební vyhláška o konání Dražby dobrovolné dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen „Zákon o dražbách“) (dražba je prováděna elektronicky)

V souladu s § 20 Zákona o dražbách tímto níže uvedený dražebník vyhláší konání dobrovolné dražby.

## **Dražba dobrovolná**

(Dražba je prováděna elektronicky)

Číslo vyhlášky: A7291

### **1. Dražebník:**

**GAUTE, a.s.**

se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČ: 25543709

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2794

### **2. Navrhovatel dražby:**

**Ing. Soňa Krčová MBA**

se sídlem U Důlnáku 225/66, 717 00 Ostrava - Bartovice

IČ: 12130711

na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem - Pobočka v Liberci č.j. KSLB 57 INS 36531/2013-B-102 ze dne 28.8.2018 insolvenční správce dlužníka Ing. Jana Imlaufa, datum narození 3.2.1961, trvale bytem Liberec XXXIII, Tolstého 235, PSČ 460 01

### **3. Místo, datum a čas zahájení dražby:**

Místo zahájení dražby: **Dražba se koná na adrese [www.verejnedrazby.cz/A7291](http://www.verejnedrazby.cz/A7291)**

Datum zahájení dražby: **26.6.2024**

Čas zahájení dražby: **13:00 hod.**

Datum ukončení dražby: **26.6.2024**

Čas ukončení dražby: **14:00 hod.** (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.

O čase zbývajícím do konce ukončení dražby jsou účastníci dražby informováni na webové stránce s detailem dražby.

### **4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:**

- [www.centralni-adresa.cz](http://www.centralni-adresa.cz)
- [www.verejnedrazby.cz/A7291](http://www.verejnedrazby.cz/A7291) a dále dle Zákona o dražbách

### **5. Podrobné informace:**

- v kanceláři dražebníka na adrese GAUTE, a.s., Lidická 26, 602 00 Brno, tel.: 541 213 390, e-mail: [stejskal@gaute.cz](mailto:stejskal@gaute.cz), [charvat@gaute.cz](mailto:charvat@gaute.cz), [gaute@gaute.cz](mailto:gaute@gaute.cz)

### **6. Další informace důležité pro účastníky dražby:**

V případě, že účastník dražby hodlá skládat dražební jistotu dle čl. 15 a 16 této vyhlášky bankovní zárukou a dále také v případě, že účastník dražby má v úmyslu nebo je povinen nechat se v dražbě zastoupit třetí osobou, doporučujeme sdělit tuto skutečnost dražebníkovi a konzultovat texty těchto listin

s dražebníkem v dostatečném předstihu před konáním dražby. V případě, že účastník dražby předloží některou z listin požadovaných dražebníkem bez náležitostí stanovených touto dražební vyhláškou nebo Zákonem o dražbách nebo jinými platnými právními předpisy, vystavuje se riziku, že nebude připuštěn do dražby!

## **7. Předmět dražby:**

### **Označení a popis předmětu dražby, včetně příslušenství:**

Předmětem dražby jsou nemovité věci (dále vše též jen jako „Předmět dražby“), a to:

- pozemek St. 55, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č.p. 5, bytový dům, příslušná k části obce Liberec XXXIII-Machnín,
- pozemek St. 56, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č.p. 4, bytový dům, příslušná k části obce Liberec XXXIII-Machnín,
- pozemek parc.č. 449, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 450/8, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 450/9, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 453/2, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 466/8, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc.č. 487/1, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 1068/4, ostatní plocha, ostatní komunikace,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 123 pro katastrální území Machnín, obec Liberec, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím,

a dále

- pozemek parc.č. 450/1, trvalý travní porost,
- pozemek parc.č. 450/10, trvalý travní porost,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 842 pro katastrální území Machnín, obec Liberec, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím.

## **8. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:**

Práva a závazky na Předmětu dražby vážnoucí a s ním spojená, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby:

K Předmětu dražby jsou na listu vlastnictví č. 123 pro katastrální území Machnín a obec Liberec zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zástavní právo smluvní pro Sberbank CZ, a.s. v likvidaci, U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800 Praha 5, IČO: 25083325, zapsáno pod V-6940/2007-505,
- Zástavní právo smluvní pro TRINITY BANK a.s., Celetná 969/40, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 25307835, zapsáno pod V-8115/2009-505,
- Předkupní právo pro Sberbank CZ, a.s. v likvidaci, U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800 Praha 5, IČO: 25083325, zapsáno pod V-3857/2010-505,
- Zástavní právo smluvní pro Kozák Martin, U Potůčku 621/8, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec, zapsáno pod V-6431/2011-505 a V-1796/2014-505,
- Zástavní právo smluvní pro NURSUS s.r.o., Tovární 1112, Chrudim IV, 53701 Chrudim, IČO: 28937066, zapsáno pod V-3857/2010-505 a V-10723/2017-505,
- Zástavní právo zákonné pro Českou republiku, vykonává: Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, IČO: 45797072, zapsáno pod Z-5547/2009-505,
- Předkupní právo pro Českou republiku, vykonává: Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, IČO: 45797072, zapsáno pod Z-5547/2009-505,
- Předkupní právo pro Českou republiku, vykonává: Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, IČO: 45797072, zapsáno pod Z-2619/2006-505,
- Omezení dispozičních práv k zřizování dalších zástavních práv, zapsáno pod Z-2619/2006-505,
- Omezení dispozičních práv k zřizování dalších zástavních práv, zapsáno pod Z-5547/2009-505,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-3814/2014-509 a Z-5385/2014-509,
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), zapsáno pod Z-8576/2014-201,

K Předmětu dražby jsou na listu vlastnictví č. 842 pro katastrální území Machnín a obec Liberec zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Zástavní právo smluvní pro Sberbank CZ, a.s. v likvidaci, U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800 Praha 5, IČO: 25083325, zapsáno pod V-6940/2007-505,
- Předkupní právo pro Sberbank CZ, a.s. v likvidaci, U Trezorky 921/2, Jinonice, 15800 Praha 5, IČO: 25083325, zapsáno pod V-3857/2010-505,
- Zástavní právo smluvní pro NURSUS s.r.o., Tovární 1112, Chrudim IV, 53701 Chrudim, IČO: 28937066, zapsáno pod V-3857/2010-505 a V-10723/2017-505,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Českou republiku, vykonává: Celní úřad pro Liberecký kraj, České mládeže 1122, Liberec VI-Rochlice, 46006 Liberec, a související zápisy: Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-7069/2018-505,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Českou republiku, vykonává: Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. máje 97/25, Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec, a související zápisy: Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-9884/2018-505,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Českou republiku, vykonává: Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, Nové Město, 11000 Praha 1, a související zápisy: Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-11364/2018-505,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Českou republiku, vykonává: Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. máje 97/25, Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec, a související zápisy: Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-11862/2019-505,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Českou republiku, vykonává: Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. máje 97/25, Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec, a související zápisy: Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-6215/2021-505,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Českou republiku, vykonává: Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. máje 97/25, Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec, a související zápisy: Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh a Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého, vše zapsáno pod V-3806/2023-505,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-323/2020-811; a související zápisy: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-610/2020-505,
- Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.) (dlužník Ing. Jan Imlauf, nar. 3.2.1961, insolv. řízení KSLB 57 INS 36531/2013), zapsáno pod Z-629/2021-505,
- Zahájení exekuce, zapsáno pod Z-1949/2021-308; a související zápisy: Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, zapsáno pod Z-2031/2021-505 a Z-3172/2021-505.

Dle ust. § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění (dále jen „Insolvenční zákon“) zpeněžením věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dle ust. § 285 Insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 Insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak.

Z výše uvedeného důvodu nemají výše uvedená omezení vlastnického práva z titulu zapsání nemovitých věcí do majetkové podstaty dlužníka ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu Předmětu dražby.

**Na Předmětu dražby vážne předkupní právo pro Českou republiku, zapsané na základě ohlášení vzniku zástavního a předkupního práva dle zákona č. 95/1999 Sb. (č.sp. 1002740941 ze dne 9.2.2009) pod Z-5547/2009-505. Dle § 284 odst. 2 Insolvenčního zákona je insolvenční správce při zpeněžování majetkové podstaty zákonnými předkupními právy vázán. Tato zákonná předkupní práva zpeněžením nezanikají, přičemž Česká republika se výslovně vzdala uplatnění předkupního práva.**

## **9. Nájemní smlouvy na předmětu dražby vážnoucí:**

Navrhovatel prohlašuje, že na Předmět dražby ani jeho části nejsou dle jemu dostupných informací uzavřeny žádné nájemní smlouvy.

## **10. Stav předmětu dražby:**

### **10.1. Popis nemovitostí:**

Nemovitosti, které jsou předmětem dražby, jsou umístěny při komunikaci Tolstého v Liberci-Machnině. Areál je tvořen výrobně-skladovým zázemím a pozemky v jednotném funkčním celku a dále příslušejícími pozemky. Původně zemědělský areál byl přibližně od roku 1996 využíván dle dostupných informací převážně stavební společností pro skladování a lehkou výrobu. Areál se skládá z 11 objektů převážně využitelných pro skladování, které dohromady zaujímají téměř čtvercový půdorysný tvar. Jednotlivé stavby nejsou podsklepeny s výjimkou menší části jednoho z objektů. Areál je přístupný ze západu z místní komunikace Tolstého a z východu po neuzpevněné cestě. Areál je napojen na elektrickou a vodovodní přípojku, plynová přípojka není zprovozněna a kanalizace je svedena do septiku.

#### Popis jednotlivých budov:

- a) Budova č.p. 4 (součást pozemku St. 56), ve znaleckém posudku níže popsaném definovaná jako objekt č. 1 – jedná se o jednopodlažní objekt situovaný při ulici Tolstého, rozdělený do tří skladových prostorů, jež nejsou propojené a každý má samostatný vstup. Nosná konstrukce objektu je zděná, objekt má sedlovou střechu, jejíž konstrukci tvoří ocelový krov a krytina vrata a jeden z prostorů je opatřen také neotvíravým oknem. Podlaha je tvořena litým betonem. Okapy a svody jsou plastové.
- b) Jednopodlažní objekt na pozemku parc.č. St. 56, ve znaleckém posudku níže popsaném definovaný jako objekt č. 2, kolmo navazuje na budovu pod písm. a) a zahrnuje dva samostatně přístupné skladové prostory a půdní prostor přístupný z vedlejšího objektu ad písm. c). Nosná konstrukce je ze smíšeného zdiva, objekt má dřevěnou sedlovou střešní konstrukci s krytinou z keramických tašek. Vnější úpravy povrchů chybí, vnitřní omítky jsou v jednom ze skladových prostor provedeny a ve druhém chybí. Výplně otvorů představují dřevěná dvoukřídlá vrata a dřevěná okna.
- c) Dvoupodlažní objekt na pozemku parc.č. St. 56, ve znaleckém posudku níže popsaném definovaný jako objekt č. 3, s využitelným podkrovím, který přímo navazuje na objekt pod písm. b). Nosná konstrukce objektu je zděná, v přízemí doplněná soustavou kleneb. Objekt má sklepní prostor přístupný z jedné z místností v přízemí. Střešní konstrukce je mansardová s dřevěným krovem a s krytinou z keramických tašek. Vnější i vnitřní úpravy povrchů, podlahy, stropní konstrukce a převážná část výplní otvorů chybí.
- d) Jednopodlažní objekt na pozemku parc.č. St. 56, ve znaleckém posudku níže popsaném definovaný jako objekt č. 4, v severovýchodní části areálu, přímo navazující na objekt pod písm. c). Nosná konstrukce objektu je zděná, objekt má sedlovou střechu s novou krytinou. Vnější úpravy povrchů byly odstraněny a vnitřní omítky jsou zanedbané. Výplně otvorů tvoří dřevěná okna, dvoukřídlá vrata a dřevěné plné dveře.
- e) Jednopodlažní objekt na pozemku parc.č. St. 56, ve znaleckém posudku níže popsaném definovaný jako objekt č. 5, s využitelným podkrovím, který kolmo navazuje na objekt uvedený pod písm. d). Nosná konstrukce objektu je zděná, objekt má sedlovou střechu s dřevěným krovem a krytinou z keramických tašek. Vnější úpravy povrchů chybí a stav vnitřních omítek je, s výjimkou jednoho ze skladových prostorů v přízemí, špatný. Objekt je napojen na elektrickou, kanalizační a vodovodní přípojku. Jeden ze skladových prostorů v přízemí v minulosti zjevně sloužil pro ustájení koní. Využitelné podkroví je přístupné z patra následujícího objektu. K objektu je z východní strany přistavěna jednopodlažní přístavba přibližně čtvercového půdorysu, umístěná na pozemku parc.č. 449.
- f) Dvoupodlažní objekt na pozemku parc.č. St. 56, ve znaleckém posudku níže popsaném definovaný jako objekt č. 6, s půdním prostorem, který přímo navazuje na objekt pod písm. e). Nosná konstrukce objektu je zděná, objekt má sedlovou střechu s dřevěným krovem a s krytinou z keramických tašek. Svody a okapy jsou plastové. Přízemí objektu je v relativně dobrém technickém stavu a nachází se zde kuchyně s jídelnou, hygienické místnosti (sprchy a WC), technická místnost a skladové místnosti. Ve 2. nadzemním podlaží chybí úpravy povrchů, podlahy i stropní konstrukce. Půdní prostor nemá podlahu. Výplně otvorů byly osazeny dřevěnými okny, vstupní dveře jsou dřevěné prosklené a vnitřní dveře jsou částečně dřevěné plné a částečně dřevěné prosklené (částečně původní). Vnější omítky byly odstraněny.

Objekt je částečně vytápěn a má elektrickou, vodovodní a kanalizační přípojku. Prostory sloužily jako zázemí kuchyně s jídelnou a ubytování.

- g) Otevřený jednopodlažní přístřešek na pozemku parc.č. St. 56, ve znaleckém posudku níže popsaném definovaný jako objekt č. 7, s plochou střešní konstrukcí a s plechovou krytinou.
- h) Jednopodlažní objekt na pozemku parc.č. St. 56, ve znaleckém posudku níže popsaném definovaný jako objekt č. 8, který přímo navazuje na přístřešek popsaný pod písm. g). Nosná konstrukce objektu je zděná, objekt má valbovou střechu s dřevěným krovem a plechovou krytinou. Vnější úpravy povrchů chybí a vnitřní úpravy povrchů jsou, stejně jako podlahy, ve špatném stavu. Výplně otvorů tvoří dřevěná okna a plné dveře, přičemž jak okna, tak dveře jsou zabezpečené ocelovými mřížemi. Hromosvod je instalován.
- i) Jednopodlažní objekt na pozemku parc.č. St. 55, ve znaleckém posudku níže popsaném definovaný jako objekt č. 9, situovaný v jihozápadní části areálu u hlavního vjezdu. Západní část objektu je dvoupodlažní, v přízemí objektu se nachází samostatně přístupné skladové prostory a místnosti využitelné jako administrativní zázemí. V patře západní části objektu se pak nachází hygienické místnosti a prostory využitelné pro administrativu, případně pro dočasné ubytování zaměstnanců. Zbývající část objektu je tvořena dvěma halovými prostory, které jsou využitelné pro skladování či lehkou výrobu. Nosná konstrukce objektu je zděná, objekt má sedlovou střechu s mírným sklonem opatřenou plechovou krytinou. Výplně otvorů tvoří dvoukřídlá ocelová prosklená vrata, dřevěná a plastová okna, v patře západní části objektu potom doplněna o sklobetonové tvarovky. Vnější úpravy povrchů byly odstraněny. Prostory slouží jako zázemí lehké výroby, administrativy a bydlení. Objekt je vytápěn, má elektrickou, vodovodní a kanalizační přípojku.
- j) Jednopodlažní objekt na pozemku parc.č. St. 55, ve znaleckém posudku níže popsaném definovaný jako objekt č. 10, vnitřně propojený se sousedním objektem popsaným pod písm. i) a následujícím objektem popsaným pod písm. k). Nosná konstrukce objektu je zděná, objekt má sedlovou střechu s krytinou z asfaltových pásů. Vnější omítky byly odstraněny. Výplně otvorů tvoří nová plastová okna. Na objektu byla osazena plastová okna, jsou nové úpravy vnitřních povrchů a sádkartonový podhled.
- k) Jednopodlažní objekt na pozemcích parc.č. 453/2 a parc.č. 466/8, ve znaleckém posudku níže popsaném definovaný jako objekt č. 11, který je vnitřně propojen se sousedním objektem popsaným pod písm. j). Nosná konstrukce objektu je zděná, objekt má zateplenou sedlovou střechu s mírným sklonem s krytinou z asfaltových pásů. Výplně otvorů tvoří plastová okna. V severní obvodové stěně je připraven otvor pro vrata, která nejsou osazena. V objektu jsou sádkartonové podhledy. Vnější úpravy povrchů nejsou provedeny, uvnitř jsou provedeny omítky.

#### Pozemky:

Pozemek parc.č. 450/1 se nachází podél ulice Tolstého v místní části Machnín. Pozemek je volně přístupný, je zatravněný a svažité. Část pozemku je dle ÚP města Liberec v návrhu využitelná jako plochy „bydlení všeobecné“ a část má funkční využití jako „zemědělské“.

Pozemek parc.č. 450/10 je také zatravněný a mírně svažité, nepravidelného tvaru. Pro Pozemek parc.č. 450/10 bylo dle ÚP Liberce stanoveno funkční využití „zemědělské“.

Pozemek parc.č. 487/1 je mírně svažité a zatravněný. Dle ÚP Liberce má část pozemku funkční využití „bydlení všeobecné“, část pozemků se nachází v plochách s využitím určeným jako „zemědělské“.

Pozemek parc.č. 450/9 je rovinatý až mírně svažité pozemek, na kterém jsou vzrostlé dřeviny. Dle ÚP města Liberec je využitelnost části pozemku stanovena jako „občanské využití – sport“. Menší část pozemku je určena k využití jako „zemědělské“.

Pozemek parc.č. 450/8 je nezastavěný pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost, je rovinatý až mírně svažité, nepravidelného tvaru a je napojen pouze na elektřinu a místní vodovod. Historicky byl využíván jako zázemí stavební firmy a v současné době se na něm nachází zbytky stavebního odpadu tvořeného převážně stavební sutí a nevyužitým stavebním materiálem. Dle platného územního plánu se pozemek nachází v plochách určených jako „smíšené obytné městské“.

## **10.2. Další podstatné informace týkající se stavu předmětu dražby:**

**Technický stav objektů jako celku lze charakterizovat jako špatný a většina objektů vyžaduje rekonstrukci.**

**Na pozemcích parc. č. 453/2, parc. č. 466/8 a parc. č. St. 55 se nachází stavba (hala) nezapsaná v katastru nemovitostí.**

**Na pozemcích parc. č. 449 a parc. č. 450/8 se nacházejí zbytky stavebního materiálu a přístavba nezapsaná v katastru nemovitostí.**

**Způsob využití staveb na pozemcích parc.č. St. 55 a parc.č. St. 56 zapsaný v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti.**

**10.3.** Jako doplňující informace k popisu předmětu dražby a stavu, v němž se Předmět dražby nachází, slouží níže uvedený odhad Předmětu dražby, který je k dispozici k nahlédnutí u dražebníka.

**UPOZORNĚNÍ VE SMYSLU § 20 odst.1 písm. k) zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů:**

Údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce – o popisu předmětu dražby a jeho příslušenství, popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených (body 7., 8., 9. a 10. vyhlášky), jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

**11. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:**

- I. prohlídka - dne 6.6.2024 v 11:00 hod.
- II. prohlídka - dne 13.6.2024 ve 13:00 hod.

Sraz zájemců k prohlídce je u místa, kde se nachází Předmět dražby, tj. na adrese Tolstého 4, 460 01 Liberec XXXIII-Machnín, GPS: 50.7839367N, 14.9908528E, s tím, že potřebné informace o stavu Předmětu dražby a kontrolu nad průběhem prohlídky bude zajišťovat osoba pověřená k tomuto dražebníkem. **Informace týkající se prohlídek včetně možnosti sjednat další termíny prohlídek na tel. +420739003015.**

**12. Odhadnutá cena předmětu dražby:**

**Odhadnutá (zjištěná) cena: 45.178.000,- Kč (slovy čtyřicet pět milionů jedno sto sedmdesát osm tisíc korun českých).**

Tato odhadnutá cena je cenou bez DPH. Tento odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé byl zajištěn na základě znaleckého posudku č. 025028/2024 ze dne 15.3.2024, který vyhotovila společnost Grant Thornton Appraisal services a.s., znalec v oboru ekonomika, ekologie, právní vztahy k cizině, elektrotechnika a kybernetika s rozsahem znaleckého oprávnění ve znění rozhodnutí č.j. 173/2012-OSD-SZN/17.

**13. Nejnižší podání: 25.977.350,- Kč**  
(slovy dvacet pět milionů devět set sedmdesát sedm tisíc tři sta padesát korun českých)

**14. Stanovený minimální příhoz: 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých)**

**15. Výše dražební jistoty: 2.500.000,- Kč (slovy dva miliony pět set korun českých)**

**16. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:**

**16.1. Registrace do dražby**

Účastník dražby se do elektronické dražby registruje prostřednictvím zřízení uživatelského účtu v elektronickém dražebním systému na internetových stránkách [www.verejnedrazby.cz](http://www.verejnedrazby.cz) a následně žádosti zasláné dražebníkovvi přes tento elektronický dražební systém na internetových stránkách [www.verejnedrazby.cz](http://www.verejnedrazby.cz). Žádost může účastník vyplnit na těchto stránkách online. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po obdržení této žádosti zaslat účastníkovi dražby na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické dražbě, zejména pak základní informace o elektronické dražbě, o způsobu prokázání totožnosti účastníka dražby a způsobu složení dražební jistoty, pokud je požadována.

Dražebník zašle účastníkovi dražby vzory listin, které je účastník dražby povinen předložit, zejména čestné prohlášení účastníka dražby, a dále pokyny, jak postupovat při zápisu do seznamu účastníků dražby. Účastník dražby je povinen čestné prohlášení vyplnit, podepsat úředně ověřeným podpisem a zaslat dražebníkovi doporučenou poštou na adresu GAUTE, a.s., Lidická 26, 602 00 Brno, popřípadě podepsat elektronickým zaručeným podpisem a odeslat na emailovou adresu charvat@gaute.cz, případně doručit osobně do sídla dražebníka GAUTE, a.s., Lidická 26, 602 00 Brno, od pondělí do pátku v době od 9:00 hod do 16:00 hod., a to nejpozději v pracovní den, který předchází dni zahájení dražby, v den zahájení dražby pak od 9:00 hod. do zahájení dražby.

Elektronické dražby se může účastnit pouze účastník dražby, který splnil uvedené povinnosti vyplývající ze zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, a vyhlášky č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě, v platném znění, a byl na základě splnění těchto povinností zapsán do seznamu účastníků dražby. O zapsání do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka dražby bez zbytečného odkladu na adresu jeho elektronické pošty.

## 16.2. Dražební jistota

### a) složení dražební jistoty:

Dražební jistota musí být složena ve lhůtě počínající dnem uveřejnění této vyhlášky a končící okamžikem uvedeným dále v tomto bodě 16.2. písm. a) vyhlášky, jež je závislý na způsobu složení dražební jistoty.

Dražební jistotu je možné složit ve lhůtě počínající dnem uveřejnění této vyhlášky

- aa) a končící nejpozději zahájením dražby, je-li dražební jistota skládána na bankovní účet dražebníka, a to na bankovní účet dražebníka č. 2501886179/2010 vedený u Fio banka, a.s., var. symbol – r.č. u fyzické osoby, IČ u právnické osoby, a specifický symbol číslo účastníka dražby generované systémem, která dražební jistotu skládá (tato osoba dále též jen jako složitel dražební jistoty), a to buď z účtu složitela dražební jistoty na účet dražebníka nebo vložení hotovosti na účet dražebníka, ovšem vždy tak, aby mohl být dražebníkovi předložen do zahájení dražby níže uvedený doklad o složení dražební jistoty, nebo
- ab) a končící nejpozději 16. hodinou pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby, je-li dražební jistota skládána dražebníkovi ve formě bankovní záruky na základě písemného prohlášení banky v záruční listině, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z toho důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v rámci této vyhlášky. Jako podmínka přijatelnosti bankovní záruky se stanovuje, že doba platnosti takové bankovní záruky musí být 160 dní nebo déle ode dne konání dražby, na níž se bankovní záruka vztahuje. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemné požádání o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky, v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajících mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi nebo doložení dalších písemností), než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině. Prohlášení v záruční listině může učinit (Záruční listinu vystavit) pouze banka se sídlem na území České republiky nebo zahraniční banka oprávněná působit v souladu se zvláštním právním předpisem (zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů) na území České republiky, a toto prohlášení musí být jako listina (písemnost) předloženo dražebníkovi buď v českém jazyce, nebo v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem této písemnosti do českého jazyka.

## **Údaj o možnosti složení dražební jistoty platební kartou či šekem:**

Složení dražební jistoty platební kartou či šekem se nepřipouští.

b) doklad o složení dražební jistoty: Dokladem o složení dražební jistoty je:

- ba) výpis z bankovního účtu složitele dražební jistoty či potvrzení banky, dle kterého byla převedena na účet č. 2501886179/2010 vedený u Fio banka, a.s. stanovená dražební jistota, pokud platí, že dražební jistota byla ve výše stanovené lhůtě připsána na účet dražebníka, nebo
- bb) doklad (potvrzení) banky, u níž je veden výše uvedený účet dražebníka, o tom, že složitel dražební jistoty složil dražební jistotu na stanovený účet dražebníka v hotovosti či převodem z účtu složitele dražební jistoty na účet dražebníka, nebo
- bc) originál záruční listiny, který splňuje výše uvedené podmínky stanovené pro záruční listinu.

c) vrácení dražební jistoty:

Byla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu včetně příslušenství bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Dražební jistota se vždy vrací způsobem, jakým byla vrácená dražební jistota složena dražebníkovi.

Bankovní záruku (záruční listinu) předloženou účastníkem dražby, který předmět dražby nevydražil, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu vrátit účastníkovi dražby. Pokud si tento záruční listinu nevyzvedne po skončení dražby osobně u dražebníka, zašle ji dražebník tomuto účastníkovi formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou.

V případě upuštění od dražby vrátí dražebník složené dražební jistoty bez zbytečného odkladu po upuštění od dražby.

### **16.3. Identifikace účastníka dražby**

Jde-li o právnickou osobu nezapsanou ve veřejném seznamu, musí se účastník dražby prokázat originálem výpisu z neveřejného seznamu, v němž je tato osoba zapsána, event. originálem jiné listiny potvrzující právní osobnost právnické osoby, zejména výpis z jiného registru právnických osob či potvrzení příslušného orgánu o právní osobnosti právnické osoby. Statutární orgán právnické osoby je dále povinen na vyžádání prokázat svou totožnost osobě pověřené dražebníkem platným průkazem totožnosti (občanským průkazem, pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince).

Jde-li o fyzickou osobu, musí účastník dražby na vyžádání prokázat svou totožnost osobě pověřené dražebníkem platným průkazem totožnosti (občanským průkazem, pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince).

Případný zplnomocněný zástupce účastníka dražby se prokáže příslušným zmocněním k účasti na dražbě. Toto zmocnění musí být úředně ověřeno.

### **16.4. Ostatní povinnosti**

Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené ust. § 3 Zákona o dražbách.

## **17. Elektronický dražební systém, způsob provedení dražby, uplatnění předkupního práva a způsob určení vydražitele:**

### **17.1. Používání elektronického dražebního systému**

Elektronickým dražebním systémem je internetová aplikace umožňující provádění elektronických dražeb. Dražebník provozuje tento systém na internetových stránkách [www.verejnedrazby.cz](http://www.verejnedrazby.cz).

Ve veřejně přístupné části elektronického dražebního systému je zveřejněna uživatelská příručka, ve které jsou podrobně popsány důležité funkcionality systému.

Používání elektronického dražebního systému je dostupné běžnými nástroji elektronické komunikace. Informace o minimální konfiguraci počítače, se kterým se lze zúčastnit elektronické dražby,



jsou uvedeny ve veřejně přístupné části elektronického dražebního systému na stránce detailu dražby – „Uživatelská příručka“.

Dokumenty se v elektronickém dražebním systému zveřejňují ve formátu PDF (Portable Document Format).

## **17.2. Způsob provedení dražby**

Elektronická dražba probíhá činěním podání (nabídek) od nejnižšího podání směrem nahoru. Účastníci dražby mohou činit podání v dražbě od okamžiku zahájení dražby. Účastník dražby je svým podáním vázán, učiněné podání nelze vzít zpět.

Účastník dražby nemůže učinit stejné podání, jaké už bylo učiněno dříve jiným účastníkem. Následující podání musí být vždy alespoň o minimální příhoz vyšší než předchozí učiněné podání, v opačném případě k němu nebude v dražbě přihlíženo. To se nevztahuje na účastníky, kteří mají k předmětu dražby předkupní právo.

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v dražební vyhlášce jako čas ukončení dražby.

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.

O čase zbývajícím do konce ukončení dražby jsou účastníci dražby informováni na webové stránce s detailem dražby.

Bez zbytečného odkladu po zastavení příjmu 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 ID vydražitele.

Informaci o ukončení dražby odešle licitátor každému účastníkovi dražby na jeho adresu elektronické pošty.

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 je licitátor povinen bez zbytečného odkladu informovat každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

## **17.3. Způsob určení vydražitele:**

V případech podle § 23 odst. 10 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, je vydražitel určen tak, že lístky, na nichž budou napsána čísla představující ID účastníků dražby, kteří učinili ve stejném okamžiku stejné podání, budou za přítomnosti licitátora a nejméně dvou zaměstnanců či spolupracovníků dražebníka vložena do osudí, z něhož licitátor vylosuje vítěze vytažením jednoho lístku. Vítězi bude udělen příklep.

## **17.4. Uplatnění předkupního práva:**

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k Předmětu dražby, je povinen doložit tuto skutečnost dražebníkově listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy do zahájení dražby. V takovém případě není tento účastník dražby vázán stanoveným příhozem a může učinit podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, přičemž bude tomuto účastníkovi dražby udělen příklep. Účastník dražby může listiny v originále nebo ověřeném opise dražebníkově zaslat poštou nebo předat osobně.

Skutečnost, zda bylo předkupní právo prokázáno, sdělí dražebník účastníkovi dražby bez zbytečného odkladu písemně na adresu jeho elektronické pošty, běžnou poštou nebo osobně, a to nejpozději do zahájení dražby.

## **18. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:**

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím. Platba směnkou je nepřipustná. Nepřipouští se ani platba šekem nebo platební kartou.

Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 (deseti) dnů od skončení dražby uhradit dražebníkově, 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 nejpozději do 60 (šedesáti) dnů ode dne skončení dražby.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené dle shora uvedeného buď převodem nebo vložением hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 2501886179/2010 vedený u Fio banka, a.s., var. symbol - r.č. u fyzické osoby, IČ u právnické osoby, která tuto cenu platí.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě uvedené výše; dražebník je povinen bez zbytečného odkladu od uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listinu.

## **19. Nabytí vlastnického práva:**

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví Předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví Předmětu dražby, písemné „potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby“. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabytí vlastnické právo k Předmětu dražby.

## **20. Podmínky předání Předmětu dražby vydražiteli:**

Nabytí-li vydražitel vlastnictví Předmětu dražby, je dražebník povinen Předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s Předmětem dražby nebo osvědčují práva vydražitele vůči Předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí Předmětu dražby písemně potvrdí, není-li dále stanoveno jinak.

Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá bývalý vlastník Předmět dražby na základě předloženého potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele Předmět dražby bez zbytečného odkladu vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání Předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a Předmětu dražby zejména podrobný popis stavu, v němž se Předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předání práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím Předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

## **21. Odměna dražebníka:**

Vydražitel není povinen platit v této dražbě odměnu dražebníka, dražba je tedy prováděna pro vydražitele bezúplatně. To neplatí v případě zmaření dražby, kdy se postupuje dle § 28 odst. 3 a 4 Zákona o dražbách.

## **22. Zmaření dražby:**

Nebude-li uhrazena cena dosažená vydražením ve stanovené lhůtě, 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 složena vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby.

Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složena 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.

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.

### **23. Daň z přidané hodnoty:**

Přechod nemovitostí, které jsou předmětem dražby, není zdanitelným plněním. Dle informací od navrhovatele je dodání nemovitých věcí dle ust. § 56 odst. 3 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od daně z přidané hodnoty, a zároveň navrhovatel ve smyslu ust. § 56 odst. 5 uvedeného zákona nebude u dodání nemovitých věcí uplatňovat daň z přidané hodnoty.

V Brně dne 13.5.2024

Dražebník:

.....  
GAUTE, a.s.

Ing. Lenka Kunstová na základě plné moci