



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Prodej souboru 18 nebytových jednotek, plocha
1849 m² a podílu na garáži, k.ú. Trnitá, Brno

WWW.VEREJNEDRAZBY.CZ/A7293

Křenová 479/71, 602 00 Brno - Trnitá

Informace o elektronické aukci A7293:

Prodej probíhá formou elektronické anglické aukce na adrese www.verejnedrazby.cz/A7293

Prodej souboru 18 nebytových jednotek, plocha 1849 m² a podílu na garáži, k.ú. Trnitá, Brno, z majetkové podstaty IFM GROUP a.s.

Začátek aukce	18. 07. 2024 v 10:00 hod.
Konec aukce	18. 07. 2024 ve 14:00 hod.
Vyvolávací cena vč. provize s DPH*	85.000.000,- Kč
Požadovaná kauce**	9.500.000,- Kč
Číslo účtu pro složení kauce	2501886179/2010
Minimální příhoz	100.000,- Kč
Maximální příhoz	10.000.000,- Kč

*výherce aukce neplatí žádnou provizi zprostředkovateli nad rámec vysoutěžené (konečné) ceny dosažené v aukci, ani poplatky za přípravu smluvní dokumentace, předání a převzetí předmětu prodeje; celý prodej je osvobozen od daně z přidané hodnoty (DPH)

** pokud se účastník aukce stane vítězem aukce (výhercem), bude kauce započtena na kupní cenu; pokud se účastník aukce nestane vítězem aukce (výhercem), bude kauce účastníkovi vrácena v souladu s podmínkami aukce

Termín konání prohlídek:

I. termín - 19. 06. 2024 v 10:00 hod.

II. termín - 26. 06. 2024 v 10:00 hod.

Místo konání prohlídky: Sraz zájemců o prohlídku je na adrese: Křenová 479/71, 602 00 Brno - Trnitá. GPS souřadnice: 49.1914000N, 16.6251000E, účast je nutné potvrdit nejpozději 24 hodin před konáním prohlídky a to mailem na: stejskal@gaute.cz nebo na tel. 739 003 015.

Kontaktní osoba:

Bc. Petr Stejskal, DiS., tel.: +420 739 003 015, mail: stejskal@gaute.cz

Bc. Petr Charvát, tel.: +420 739 602 406, mail: charvat@gaute.cz



Předmět prodeje:

Prodej souboru 18 nebytových jednotek, plocha 1849 m² a podílu na garáži, k.ú. Trnitá, Brno, z majetkové podstaty IFM GROUP a.s.

Jedná se o věci nemovité:

položka soupisu MP	Popis
2,3,4,5,6,7,8	věci nemovité: - jednotka č. 479/101 (jiný nebytový prostor, lékárna) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 11273/323658 - jednotka č. 479/102 (jiný nebytový prostor, prodejna) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 19389/323658 - jednotka č. 479/103 (jiný nebytový prostor, prodejna) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 1977/323658 - jednotka č. 479/201 (jiný nebytový prostor, restaurace) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 11854/323658 - jednotka č. 479/202 (jiný nebytový prostor, komerční prostor) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 4820/323658 - jednotka č. 479/203 (jiný nebytový prostor, komerční prostor) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 8655/323658 - jednotka č. 479/204 (jiný nebytový prostor, komerční prostor) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 669/323658

položka soupisu MP	Popis
9,10,11,12,13,14,15,16,17	věci nemovitě: - jednotka č. 479/205 (jiný nebytový prostor, komerční prostor) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 4528/323658 - jednotka č. 479/206 (jiný nebytový prostor, komerční prostor) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 12376/323658 - jednotka č. 479/207 (jiný nebytový prostor, komerční prostor) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 7448/323658 - jednotka č. 479/301 (jiný nebytový prostor, ordinace) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 7932/323658 - jednotka č. 479/302 (jiný nebytový prostor, komerční prostor) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 5739/323658 - jednotka č. 479/303 (jiný nebytový prostor, komerční prostor) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 12207/323658 - jednotka č. 479/304 (jiný nebytový prostor, komerční prostor) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 6050/323658 - jednotka č. 479/305 (jiný nebytový prostor, komerční prostor) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 9643/323658 - jednotka č. 479/306 (jiný nebytový prostor, komerční prostor) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 10130/323658

položka soupisu MP	Popis
18,19 a 26	věci nemovité: - jednotka č. 479/401 (jiný nebytový prostor, kanceláře) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 42464/323658 - jednotka č. 479/402 (jiný nebytový prostor, kanceláře) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 643; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 7768/323658 spoluvlastnický podíl o velikosti id.14/20 na: - jednotka č. 479/1 (garáž) vymezená podle zákona o vlastnictví bytů v budově č.p. 479, Trnitá, na pozemku parc. č. 176/5 v katastrálním území Trnitá, zapsaná na LV 860; pozemek parc. č. 176/5, na kterém se budova nachází je zapsán na LV 642 pro katastrální území Trnitá, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a na pozemcích o velikosti 89217/323658

všechny výše uvedené nemovitosti (položky soupisu majetkové podstaty č. 2-19 a 26) dále označovány jako jeden prodejní celek – Předmět prodeje

Jedná se o prodej z majetkové podstaty dlužníka IFM GROUP a.s. v insolvenčním řízení vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. KSBR 54 INS 6610/2022. Insolvenční správce je v souladu s ust. § 280 insolvenčního zákona oprávněn níže uvedené položky spadající do majetkové podstaty dlužníka zpeněžit.

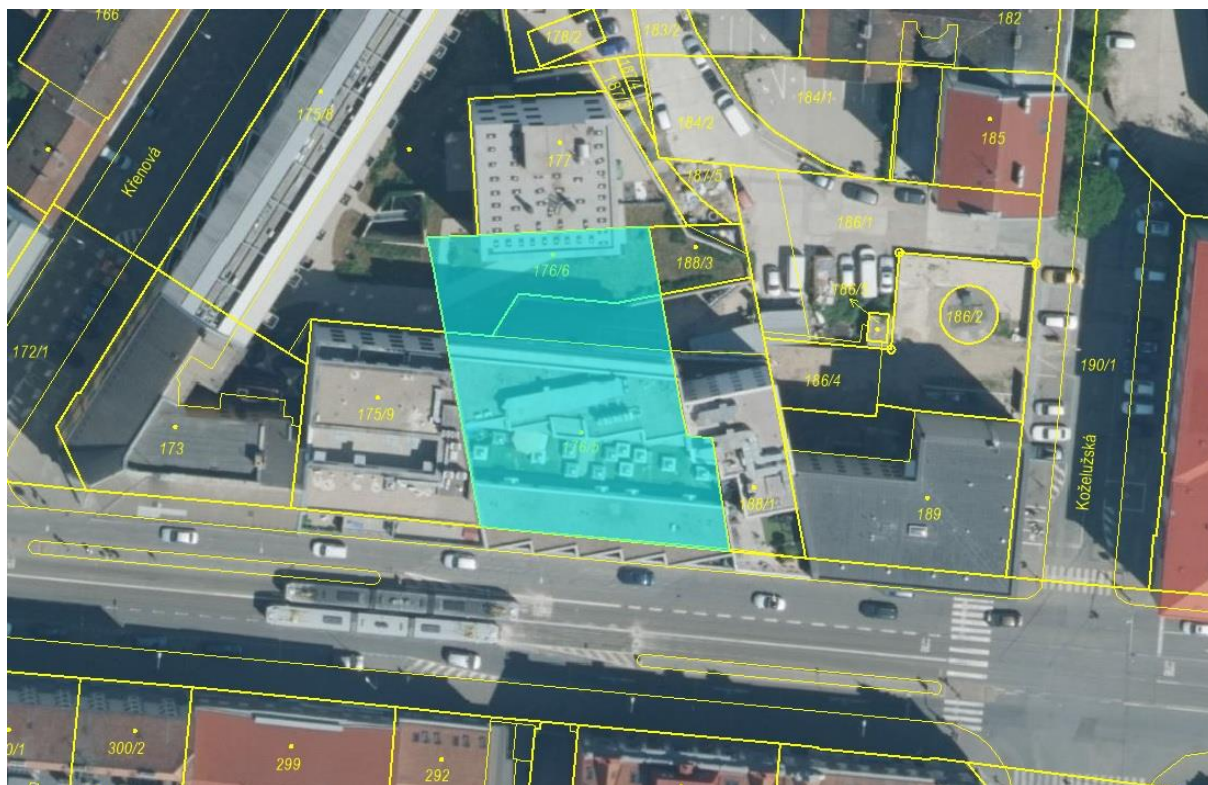
Přehledová tabulka předmětu prodeje:

Katastrální území Trnitá, LV č. 642, víceúčelová budova č.p. 497, stojící na pozemku parc. č. 176/5 o výměře 873 m²

Prodej souboru 18 nebytových jednotek, plocha 1849 m² a podílu na garáži, k.ú. Trnitá, Brno

Budova je rozdělena na následující jednotky zapsané na LV č. 643, k.ú. Trnitá		
Využití	číslo jednotky	výše spoluvlastnického podílu na společných částech pozemku a budovy
Jiný nebytový prostor – lékárna	479/101	11273/323658
Jiný nebytový prostor – prodejna	479/102	19389/323658
Jiný nebytový prostor – prodejna	479/103	1977/323658
Jiný nebytový prostor – restaurace	479/201	11854/323658
Jiný nebytový prostor – komerční prostor	479/202	4820/323658
Jiný nebytový prostor – komerční prostor	479/203	8655/323658
Jiný nebytový prostor – komerční prostor	479/204	669/323658
Jiný nebytový prostor – komerční prostor	479/205	4528/323658
Jiný nebytový prostor – komerční prostor	479/206	12376/323658
Jiný nebytový prostor – komerční prostor	479/207	7448/323658
Jiný nebytový prostor – ordinace	479/301	7932/323658
Jiný nebytový prostor – komerční prostor	479/302	5739/323658
Jiný nebytový prostor – komerční prostor	479/303	12207/323658
Jiný nebytový prostor – komerční prostor	479/304	6050/323658
Jiný nebytový prostor – komerční prostor	479/305	9643/323658
Jiný nebytový prostor – komerční prostor	479/306	10130/323658
Jiný nebytový prostor – kanceláře	479/401	42464/323658
Jiný nebytový prostor – kanceláře	479/402	7768/323658
Včetně jednotky garáže a spol. podílu (id. 14/20) zapsaném na LV č. 860, k.ú. Trnitá		
Využití	číslo jednotky	výše spoluvlastnického podílu na společných částech pozemku a budovy
garáž	479/1	89217/323658

Katastrální mapa předmětu prodeje:



Popis předmětu prodeje:

Popis

Budova č.p. 497 řešená jako polyfunkční objekt (č.o. 71) v ulici Křenová. Dům má celkem 6 celých nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží.

Polyfunkční dům č.o. 71 po levé straně sousedí stavba č.o. 69 a na pravé straně je stejně vysoký nový dům č.or. 73. Průjezd do vnitrobloku slouží i pro oba sousední domy. Jednotlivá podlaží jsou centrálně propojeny schodištěm a dvěma výtahy (nosnost 630kg a 450kg) na severní straně objektu.

Středem objektu v úrovni 1.NP je vstup z ulice do vstupní haly s atriem a schodištěm do 2.NP. Další dvě podlaží mají atrium s ochozem bez schodiště a přístupné jsou po dvouramenném schodišti a výtahy.

V 1.PP jsou parkovací stání. Příjezd je rampou vedoucí ze dvora. Dále jsou zde navrženy malé sklepy pro byty v 5 a 6.NP a prostory pro technologické zázemí budovy – trafostanice, kotelna a přípojkové místnosti. Do bytů v 5.NP a 6.NP pokračuje schodiště v severní části s jedním výtahem. V 5.NP a 6.NP jsou umístěny byty (ve vlastnictví třetích osob, které nejsou předmětem prodeje).

Dispoziční řešení:

- 1. PP** – parkovací plocha, příjezdová rampa, rozvodna, kotelna a 9 x sklepní kóje po 2m².
- 1. NP** – vstupní hala, průjezd, komunikační prostor, pronajímatelné prostory.
- 2. NP** – hala s atriem, komunikační prostor, WC (pro M a Ž, invalidy, sprcha, úklid. komora, nebytové prostory – pronajímatelné.
- 3. NP** – hala s atriem, komunikační prostor, WC (pro M a Ž, invalidy, sprcha, úklid. Komora) prostory – pronajímatelné.
- 4. NP** – hala s atriem, komunikační prostor, WC (pro M a Ž, invalidy, sprcha, úklid. Komora, nebytové prostory – pronajímatelné.
- 5. NP** - 6 bytových jednotek
- 6. NP** – 3 bytové jednotky

Výměry jednotlivých jednotek:

Podlaží	Označení jednotky	Plocha dle prohlášení vlastníka dle NOZ	Kolaudace	Podíl na spol. částech
		m ²	2009	
1. NP	479/101	112,73	Jiný nebytový prostor – lékárna	11273/323658
1. NP	479/102	193,89	Jiný nebytový prostor – prodejna	19389/323658
1. NP	479/103	19,77	Jiný nebytový prostor – prodejna	1977/323658
2. NP	479/201	118,54	Jiný nebytový prostor – restaurace	11854/323658
2. NP	479/202	48,2	Jiný nebytový prostor – komerční prostor	4820/323658
2. NP	479/203	86,55	Jiný nebytový prostor – komerční prostor	8655/323658
2. NP	479/204	6,69	Jiný nebytový prostor – komerční prostor	669/323658
2. NP	479/205	45,28	Jiný nebytový prostor – komerční prostor	4528/323658
2. NP	479/206	123,76	Jiný nebytový prostor – komerční prostor	12376/323658
2. NP	479/207	74,48	Jiný nebytový prostor – komerční prostor	7448/323658
3. NP	479/301	79,32	Jiný nebytový prostor – ordinace	7932/323658
3. NP	479/302	57,39	Jiný nebytový prostor – komerční prostor	5739/323658
3. NP	479/303	122,07	Jiný nebytový prostor – komerční prostor	12207/323658
3. NP	479/304	60,5	Jiný nebytový prostor – komerční prostor	6050/323658
3. NP	479/305	96,43	Jiný nebytový prostor – komerční prostor	9643/323658
3. NP	479/306	101,3	Jiný nebytový prostor – komerční prostor	10130/323658
4. NP	479/401	424,64	Jiný nebytový prostor – kanceláře	42464/323658
4. NP	479/402	77,68	Jiný nebytový prostor – kanceláře	7768/323658
1. PP	479/1	23 parkovacích stání	garáž	89217/323658
CELKEM		1849,22		78,88%

Půdorysy jednotlivých jednotek k dispozici v rámci příloh u elektronické aukce:
www.verejnedrazby.cz/A7293

**půdorysy jsou aktuální k datu jejich pořízení s tím, že v mezidobí mohlo docházet ke drobným stavebně-technickým změnám (zejm. změny příček aj.).*

Nájemní vztahy:

Přehled konkrétního obsahu nájemních smluv je k dispozici v rámci dataroom – prováděcí dokumentace přímo u elektronické aukce: www.verejnedrazby.cz/A7293

Účastí v elektronické aukci bere kupující na vědomí a je plně srozuměn s tím, že na základě nabytí vlastnického práva k předmětu prodeje vstoupí do veškerých práv a povinností prodávajícího (jako pronajímatele) ohledně nájemních vztahů uzavřených k předmětu prodeje či jeho dílčí částem.

Křenová 479 - přehled nájmu				
č. jednotky	Typ jednotky	výměra v m ²	obsazenost	platnost smlouvy
479/101	nebytový prostor	112,73	obsazeno	Neurčitá - od 1.1.2018
479/102	nebytový prostor	193,89	obsazeno	Určitá - do 31.3.2028
479/103	nebytový prostor	19,77	NEOBSAZENO	
479/201	nebytový prostor	118,54	obsazeno	Neurčitá - od 1.1.2018
479/202	nebytový prostor	48,2	obsazeno	Neurčitá - od 3.9.2018
479/203	nebytový prostor	86,55		
479/204	nebytový prostor	6,69	obsazeno	Neurčitá - od 1.1.2018
479/205	nebytový prostor	45,28	obsazeno	Určitá - do zániku mandátu
479/206	nebytový prostor	123,76	obsazeno	Neurčitá - od 1.2.2023
479/207	nebytový prostor	74,48	obsazeno	konec nájmu k 31.12.2024
479/301	nebytový prostor	79,32	archiv	
479/302	nebytový prostor	57,39	zasedací místnost	
479/303	nebytový prostor	122,07	IFM Group, a.s. + IFM RENT s.r.o	
479/304	nebytový prostor	60,5	obsazeno	Neurčitá - od 1.1.2020
			obsazeno	Neurčitá - od 1.4.2019
479/305	nebytový prostor	96,43	obsazeno	Neurčitá - od 1.11.2023
			obsazeno	Neurčitá - od 1.4.2022
479/306	nebytový prostor	101,3	obsazeno	Neurčitá - od 1.4.2014
479/401	nebytový prostor	424,64	obsazeno	Neurčitá - od 1.6.2021
479/402	nebytový prostor	77,68	obsazeno	Neurčitá - od 1.5.2013

Technický popis:

Spodní stavba je z ŽB vany z vodostavebního betonu založené na pilotách. Ztužujícím svislým prvkem je komunikační jádro s výtahy a schodištěm. Nosná konstrukce objektu bude provedena jako monolitický železobetonový skelet, který je tvořen monolitickými železobetonovými sloupy kruhového nebo čtvercového průřezu. Nosný systém je dále v 1.-4.NP doplněn zděnými stěnami z přesných tvárnic Ytong. V 1.PP jsou obvodové stěny navrženy monolitické železobetonové tl.300 mm. V 5. a 6.NP sloupy nahrazeny stěnovým systémem, uloženým v modulových osách nosného systému na žebrech obráceného železobetonového stropu. Objekt byl kolaudován v roce 2009.

Upozornění: V budově č.p. 479 elektrickou energii dodává do objektu dodavatel Slovenské elektrárny v režimu spotových cen.

Vytápění budovy je řešeno prostřednictvím vlastní plynové kotelny, umístěné v budově. Dodavatelem plynu pro chod kotelny je společnost innogy.

Detailnější informace jsou k dispozici ve znaleckém posudku v rámci příloh u elektronické aukce: www.verejnedrazby.cz/A7293

Právní vady, omezení: konkrétní omezení uvedena na listech vlastnictví – LV č. 642, 643 a LV č. 860 pro katastrální území Trnitá, obec Brno, okres Brno-město, tyto listy vlastnictví jsou k dispozici v rámci příloh elektronické aukce: www.verejnedrazby.cz/A7293

Právní vady a omezení, která v důsledku zpeněžení v rámci insolvenčního řízení zanikají, jsou uvedena v další části tohoto informačního memoranda.

Ostatní, upozornění:

Jedná se o prodej z majetkové podstaty dlužníka IFM GROUP a.s. v insolvenčním řízení vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. KSBR 54 INS 6610/2022.

Cena dosažená v aukci podléhá schválení insolvenčního správce a souhlasu zajištěného věřitele. Účastí v elektronické aukci vyjadřuje kupující svůj souhlas s návrhem textu kupní smlouvy uvedeným v přílohách elektronické aukce.

Konečná výše kupní ceny podléhá schválení ze strany prodávajícího (insolvenčního správce a zajištěného věřitele); vítěz aukce je svou nabídkou vázán nejdéle 60 (šedesát) dnů od skončení aukce.

K uzavření kupní smlouvy dojde nejdříve po připsání celé částky kupní ceny na účet majetkové podstaty - **financování formou úvěru zajištěného na zpeněžovaném majetku není možné.**

Kupní cena musí být ze strany kupujícího uhrazena nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu sděleno, že došlo k odsouhlasení výše kupní ceny ze strany prodávajícího (insolvenčního správce a zástupce věřitelů).

Předmět prodeje je prodáván a předáván tak, jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku, je-li dle platných právních předpisů takový prodej možný s ohledem na charakter zpeněžovaného majetku, a kupující je povinen převzetí věcí v takovém stavu akceptovat.

Kupující bude zavázán převzít Předmět prodeje na výzvu prodávajícího v určené lhůtě s tím, že k datu převzetí přejde nebezpečí škody, avšak v případě, kdy se kupující opozdí s převzetím, přejde nebezpečí škody na kupujícího uplynutím lhůty stanovené v převzetí; náklady spojené s převzetím nese výhradně kupující.

Kupující nemá právo vymínit si jakoukoli vlastnost Předmětu prodeje; prodávající neponese žádnou odpovědnost za stav Předmětu prodeje a nezaručí, že kupující bude moci předmět prodeje využít k účelu zamýšlenému kupujícím.

Prodávající nepřebírá žádnou záruku za jakékoli vlastnosti Předmětu prodeje a vylučuje se (omezuje) odpovědnost za vady předmětu prodeje v plném rozsahu, v němž právní řád České republiky takové vyloučení (omezení) připouští.

Kupující se předem vzdá práv z vadného plnění, zejména pak práva žádat opravu, výměnu věci nebo slevu z kupní ceny či práva od smlouvy odstoupit, to vše ve smyslu § 1916 odst. 2 občanského zákoníku.

Vítěz aukce (kupující) se zavazuje uhradit správní poplatky spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí a s výmazem právních vad předmětu převodu, které zaniknou v důsledku zpeněžení.

Dle ust. § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, 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 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění 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:

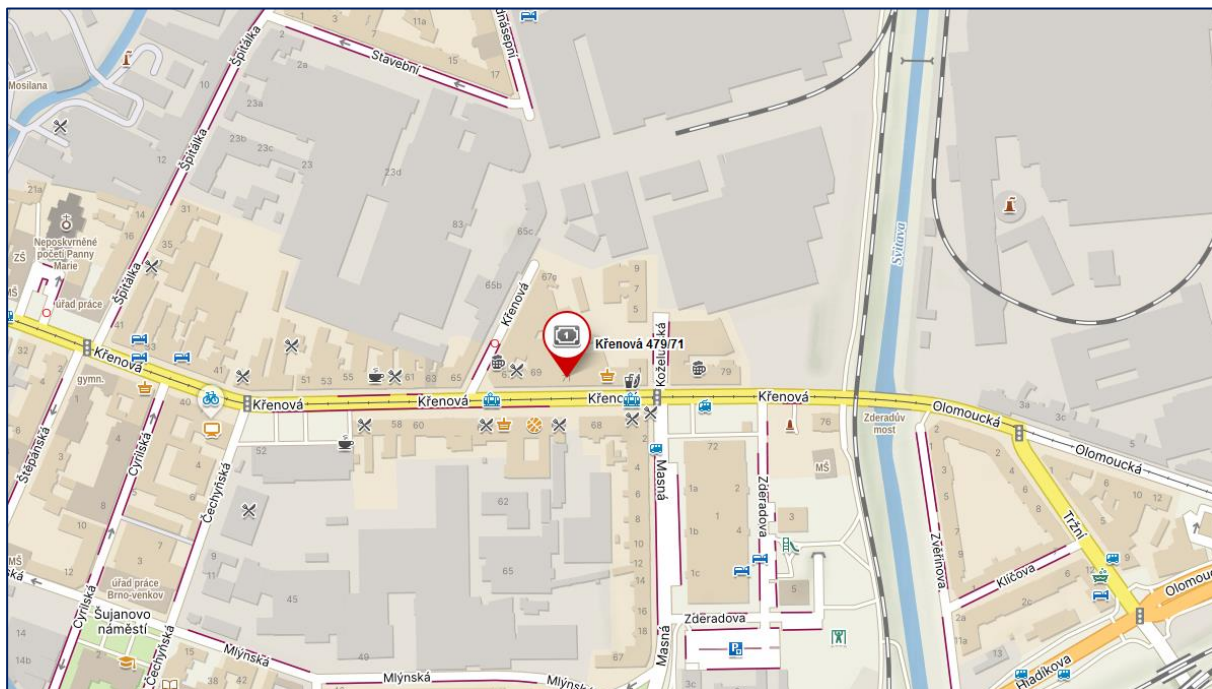
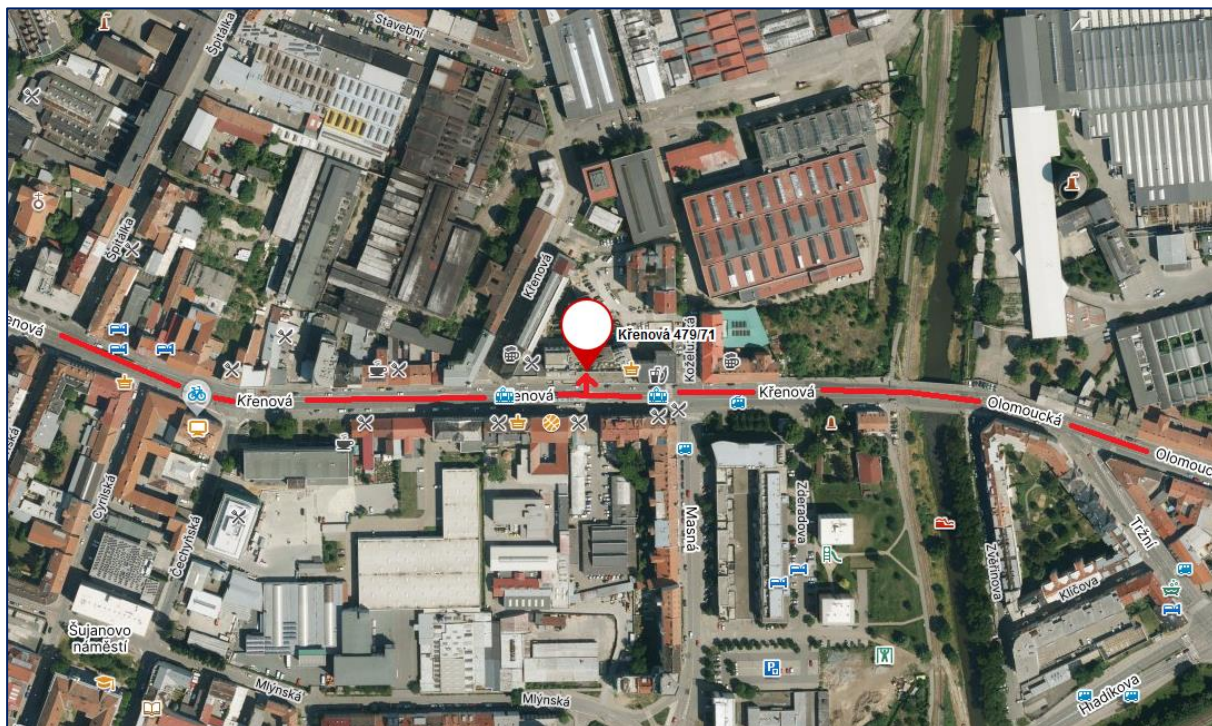
Nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné. Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, předkupní práva, omezení vlastnických práv z důvodů uvedených exekucí, ani omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu prodávaných nemovitých věcí.

Převod předmětu prodeje je osvobozen od daně z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění.

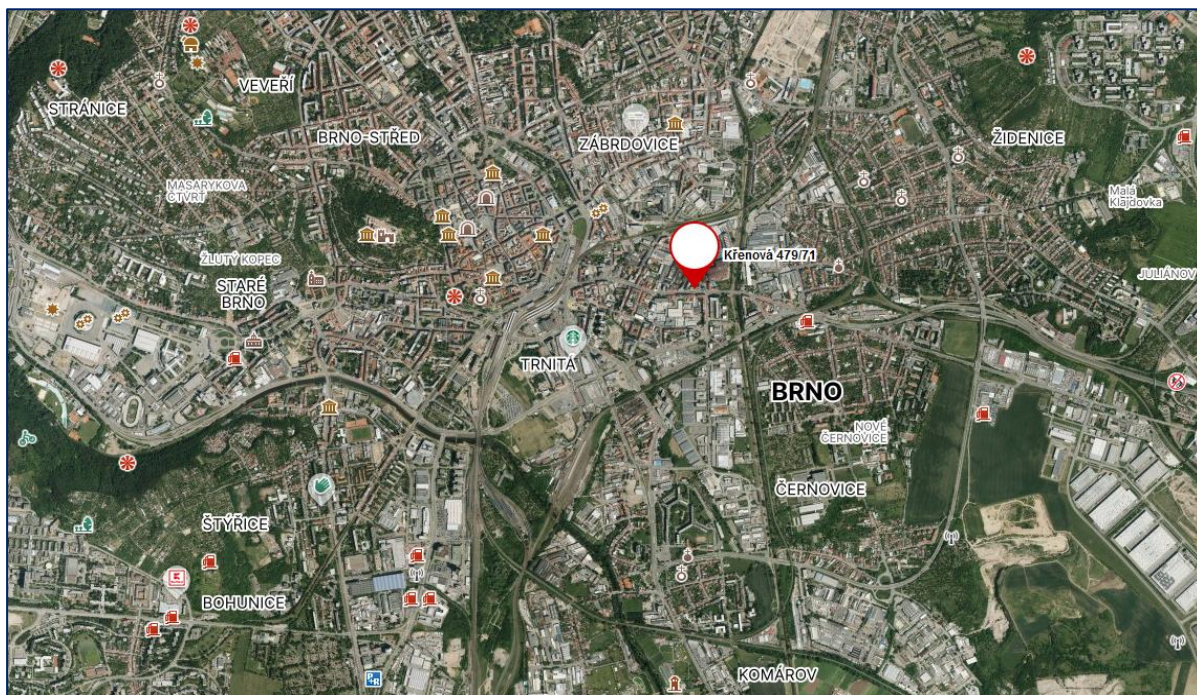
Předmět prodeje se prodává ve stavu, jak stojí a leží (úhrnkem) dle § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Přístup k nemovitostem

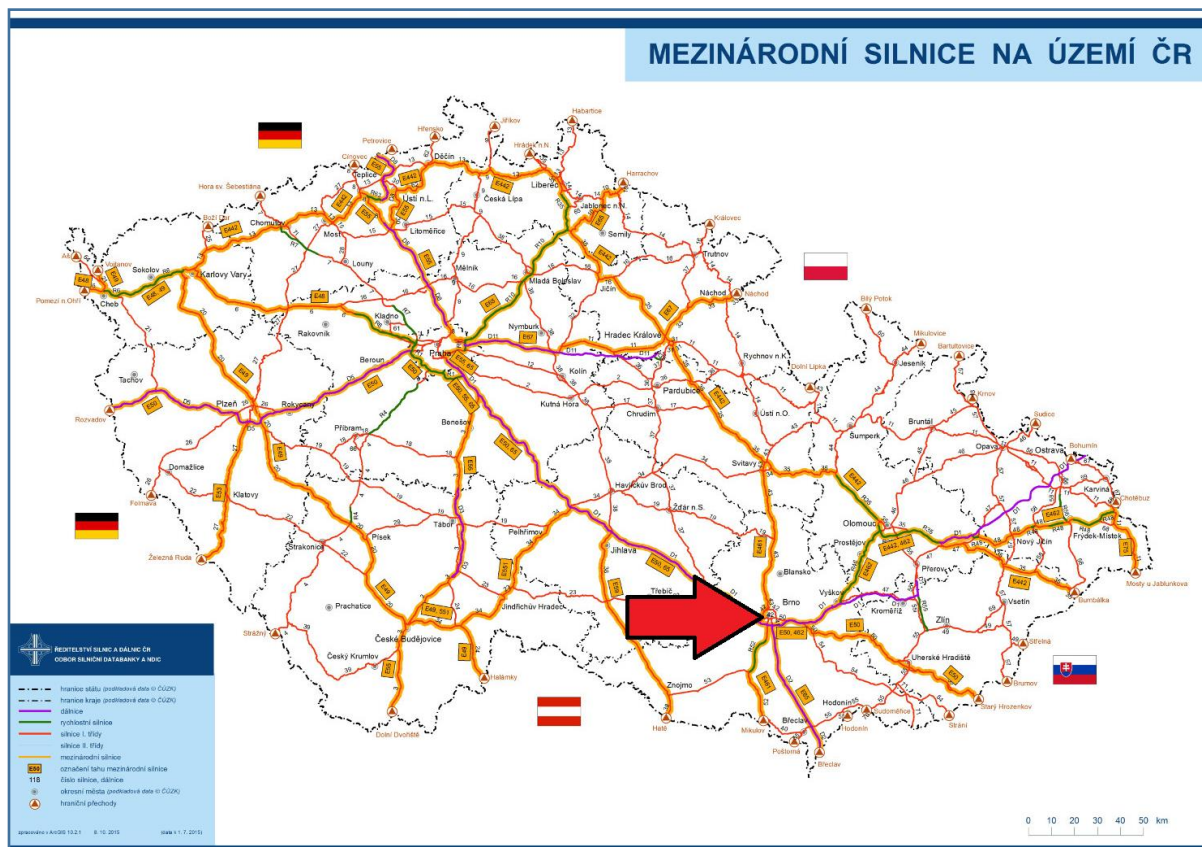
Přístup k nemovitosti je možný po asfaltové komunikaci „Křenová“, pozemek parcela č. 61/1 ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno



Poloha nemovitostí



Adresa: Křenová 479/71, 602 00 Brno - Trnitá
GPS: 49.1914000N, 16.6251000E



Vzdálenosti:

Brno (centrum)	1,6 km
Olomouc	76 km
Jihlava	89 km
Ostrava	168 km
Praha (centrum)	207 km

Dopravní dostupnost

Přístup k nemovitosti je přímo z veřejné komunikace – ulice Křenová, Brno, parc. č. 61/1 k.ú. Trnitá v majetku Statutární město Brno.

Polyfunkční objekt se nachází na velmi frekventované hlavní komunikaci (Křenová), vedoucí z centra (od hlavního nádraží) směrem na východ. Od hlavní křižovatky před nádražím vede pod starobylým viaduktem po ulici Křenové tramvajová, trolejbusová i autobusová doprava do všech MČ směrem na východ – Slatiny, Černovic, Juliánova, Židenic, Líšně a Vinohrad. Po Křenové ulici je z centra nejrychlejší napojení na dálnici směrem na východ - D1 do Ostravy nebo opačným směrem na jih výpadevkami I/41 –ul. Hněvkovského ke křižovatce č. 196 -dálnice D1 a D2 směrem na Prahu a Bratislavu a na další křižovatce č. 194 dálnice D1 směrem na jih do Vídně po I/52 (ul. Vídeňská).

Tramvajová zastávka:

Nejbližší tramvajová zastávka „Masná“ je ve vzdálenosti 15 m, pěšky trvá do minuty
Spoje č. 8,9 a 10, noční spoje N89 a N96

Autobusová zastávka:

Nejbližší autobusová zastávka „Masná“ je ve vzdálenosti 125 m, pěšky trvá do 2 minut
Spoje č. 67, 84, 64, 47 a N84

Trolejbusová zastávka:

Nejbližší trolejbusová zastávka „Masná“ je ve vzdálenosti 125 m, pěšky trvá do 2 minut
Spoje č. 31 a 33

Vlaková stanice:

Nejbližší vlaková stanice „Brno hlavní nádraží“ je ve vzdálenosti cca 992 m, pěšky trvá cca 15 min, autem cca 5 min