

Dražební vyhláška o konání Veřejné dražby (dále jen „vyhláška“)
dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen „Zákon o veřejných dražbách“)

(veřejná dražba je prováděna elektronicky (elektronická dražba))
účelem této veřejné dražby je uzavření kupní smlouvy

V souladu s § 13 Zákona o veřejných dražbách tímto níže uvedený Dražebník vyhláší konání veřejné dražby.

Veřejná dražba

Číslo vyhlášky: A7842

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.

a) Navrhovatel veřejné dražby: **1. správcovská a konkurzní v.o.s., IČO: 26126788**

se sídlem Sladkovského 67, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 11033, zastoupena Mgr. Pavlem Novákem, ohlášeným společníkem, na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 43 INS 6099/2024-A-43 ze dne 17.6.2024, insolvenční správce dlužníka: BIS Czech s.r.o., IČ: 47784709, sídlem Dolní Jiřetín 7, 434 01 Horní Jiřetín
Dlužník je plátcem DPH, DIČ: CZ47784709

b) Vlastník předmětu veřejné dražby:

BIS Czech s.r.o., IČ: 47784709, sídlem Dolní Jiřetín 7, 434 01 Horní Jiřetín

3. Místo, datum a čas konání veřejné dražby:

Místo konání veřejné dražby: **Dražba se koná na adrese internetové stránky:**
www.verejnedrazby.cz/A7842

Datum konání veřejné dražby: **15.4.2026**

Čas konání veřejné dražby: **zahájení: od 13:00 hod.**

ukončení (lhůta pro podávání nabídek): do 14:00 hod

-je-li však v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka účastníkem veřejné dražby, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po třech minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.

4. Podrobné informace:

- bližší informace k veřejné dražbě je možno získat v kanceláři Dražebníka na adrese GAUTE, a.s., Lidická 26, 602 00 Brno, tel.: 541 213 390, e-mail: charvat@gaute.cz

5. Další informace důležité pro účastníky veřejné dražby:

V případě, že účastník veřejné dražby má v úmyslu nebo je povinen nechat se ve veřejné dražbě zastoupit třetí osobou, doporučujeme sdělit tuto skutečnost Dražebníkovi a konzultovat text plné moci s Dražebníkem **v dostatečném předstihu před konáním veřejné dražby.** V případě, že účastník veřejné dražby předloží některou z listin požadovaných Dražebníkem bez náležitostí stanovených touto dražební vyhláškou nebo Zákonem o veřejných dražbách nebo jinými platnými právními předpisy, vystavuje se riziku, že nebude připuštěn do veřejné dražby!

6. Předmět veřejné dražby:

Dražební vyhláška o konání veřejné dražby, A7842, 1 strana z 15

Předmětem veřejné dražby jsou věci nemovité se všemi součástmi a příslušenstvím, a to:

- stavba v části obce Semtín č.p. 273, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 946, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
- stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 947, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
- stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 948, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
- stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 949, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
- stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 951, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
- stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 953, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
- stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 955, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
- stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 956, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312)

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 551 v katastrálním území Semtín, obec Pardubice, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice (veškeré shora uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím dále jen jako „Předmět veřejné dražby“),

Výslovně se uvádí, že účelem této veřejné dražby je uzavření přímo kupní smlouvy, která je uzavřena příklepem, obsahem kteréžto kupní smlouvy je převod vlastnického práva k výše uvedenému Předmětu veřejné dražby za úplatu (za cenu dosaženou vydražením), a za dalších podmínek a ujednání kupní smlouvy vyplývajících z této Dražební vyhlášky o konání Veřejné dražby (potažmo vyplývajících ze zákona č. 89/2012 Sb. (Občanského zákoníku), to vše se zohledněním Zákona o veřejných dražbách).

Jiná ujednání kupní smlouvy, která má být příklepem uzavřena:

Kupní smlouva, která má být uzavřena příklepem na základě této veřejné dražby, obsahuje ujednání, která vyplývají z této dražební vyhlášky, s tím, že další ujednání takové kupní smlouvy jsou uvedena primárně v bodu 24. této dražební vyhlášky, a kdy platí, že:

-Kupní cena za Předmět veřejné dražby (za nabytí vlastnického práva k němu) je ve výši ceny dosažené vydražením.

-Předmět veřejné dražby odevzdá navrhovatel této veřejné dražby vydražiteli tak, jak je uvedeno k odevzdání Předmětu veřejné dražby v rámci textu v bodu 24. této dražební vyhlášky.

-Dražební jistota složená (vydražitelem) se započítává na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel (jako kupující) povinen uhradit Navrhovateli veřejné dražby (prodávajícímu) tak, že ji uhradí Dražebníkově (tedy společnosti GAUTE, a.s., se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 25543709) na dále uvedený (blíže viz bod 18. této vyhlášky) bankovní účet Dražebníka.

-Předmět veřejné dražby je převáděn na vydražitele v plném rozsahu, a vydražitel v celém rozsahu Předmět veřejné dražby kupuje a přebírá (jak mu bude Předmět veřejné dražby odevzdán), s tím, že vydražitel se plně vzdává svých případných práv na uplatnění případných vad Předmětu veřejné dražby a na jakékoliv nároky z uplatnění vad plynoucí či na ně navázané, s čímž navrhovatel této veřejné dražby výslovně souhlasí. Pokud je Předmětem veřejné dražby (či jakoukoliv jeho částí) movitá věc, tak taková movitá věc je převáděna na vydražitele vždy plně jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku.

Veškeré náklady spojené s odevzdáním a převzetím Předmětu veřejné dražby nese vydražitel.

Vydražitel se zavazuje převzít Předmět veřejné dražby od navrhovatele do pěti (5) dnů ode dne výzvy Navrhovatele k převzetí. Navrhovatel se zavazuje vyzvat vydražitele k převzetí Předmětu veřejné dražby nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu veřejné dražby ve prospěch Vydražitele do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Předmětu veřejné dražby bude vypracován samostatný předávací protokol.

Nebezpečí škody na Předmětu veřejné dražby přechází na vydražitele okamžikem předání ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že vydražitel nepřevzme Předmět veřejné dražby ve lhůtě stanovené shora v předchozím odstavci této vyhlášky, přechází nebezpečí škody na Předmětu veřejné dražby na vydražitele dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty

7. Práva s Předmětem veřejné dražby spojená, závady na Předmětu veřejné dražby váznoucí, pokud ovlivňují hodnotu Předmětu veřejné dražby:

Navrhovatel předně prohlašuje, že k Předmětu veřejné dražby jsou na listu vlastnictví č. 551 pro katastrální území Semtín, obec Pardubice, zapsána tato omezení vlastnického práva:

- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), povinnost k: BIS Czech s.r.o., Dolní Jiřetín 7, 434 01 Horní Jiřetín, IČO: 47784709, a související zápis – Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona, povinnost k: BIS Czech s.r.o., Dolní Jiřetín 7, 434 01 Horní Jiřetín, IČO: 47784709.

Dle ust. § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), 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 odst. 1 Insolvenčního zákona 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 váznoucí 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.

Podle § 285 odst. 2 a 3 Insolvenčního zákona, byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel (kupující) domáhat vyklizení žalobou u soudu; nejde o incidenční spor.

Z těchto důvodů nemají výše uvedená omezení vlastnického práva vliv na hodnotu Předmětu veřejné dražby.

Navrhovatel dále upozorňuje, že k předmětu veřejné dražby má ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 občanského zákoníku zákonné předkupní právo vlastník pozemků parc.č. St. 946, St. 947, St. 948, St. 949, St. 951, St. 953, St. 955 a St. 956, zapsaných na LV č. 312 pro k.ú. Semtín, obec Pardubice, neboť na těchto pozemcích stojí stavby, jež tvoří Předmět veřejné dražby, přičemž tyto stavby nejsou součástí citovaných pozemků, zapsaných na LV č. 312 pro k.ú. Semtín, obec Pardubice.

8. Nájemní smlouvy na Předmětu veřejné dražby váznoucí:

Navrhovatel dále prohlašuje, že dle informací jemu dostupných jsou k Předmětu veřejné dražby uzavřeny následující nájemní smlouvy:

- Smlouva o nájmu pozemků č. 50000623 uzavřená dne 12.3.2004 mezi společností Synthesia, a.s., IČ: 60108916, se sídlem Semtín 103, 530 02 Pardubice, jako pronajímatelem, a dlužníkem, jako nájemcem, jejímž předmětem je nájem pozemků, na nichž stojí stavby tvořící Předmět veřejné dražby, nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2009, **výše ročního nájemného činí 100 EUR**, plus úplata rovnající se dani z nemovitých věcí vztahující se k předmětu nájmu za příslušné zdaňovací období, plus úplata rovnající se dalším veřejnoprávním finančním povinnostem vztahujícím se k předmětu nájmu (tj. daní, odvodů, úhrad, poplatků apod.), ke kterým bude povinen v daném roce Pronajímatel. Výše uvedené nájemné bude zdaňováno zákonnou sazbou DPH.
- Smlouva o participaci na nákladech na zachování a opravy nemovitosti č. 50003996 uzavřená dne 25.1.2010 mezi společností Synthesia, a.s., IČ: 60108916, se sídlem Semtín 103, 530 02 Pardubice, a dlužníkem, jejímž předmětem je závazek dlužníka (jakožto vlastníka Předmětu veřejné dražby) přispívat na zachování a opravy pozemku p.č. 288/18 v k.ú. Semtín (nemovitost ve vlastnictví společnosti Synthesia, a.s.) částkou 110.000,- Kč bez DPH ročně.

9. Stav Předmětu veřejné dražby:

9.1. Popis Předmětu veřejné dražby a stavu Předmětu veřejné dražby:

Jedná se o soubor budov, které tvoří relativně samostatný areál, jež je od okolních staveb oddělen oplocením, resp. stěnami budov. Tento „areál“ je přístupný dvěma vjezdy. Budovy se nacházejí (stojí) na cizích pozemcích, které jsou součástí rozsáhlé průmyslové zóny v Pardubicích, městské části Semtín.

Krajské město Pardubice je umístěno v západní části Pardubického kraje ve střední části České republiky. Město má necelých 90 tis. obyvatel a disponuje kompletní infrastrukturou, odpovídající velikosti a významu města. Dopravní dostupnost je dobrá, město je umístěno v dosahu dálnice D8, městem prochází několik železničních tras a k dispozici je i letiště, užívané pro i mezinárodní dopravu. Technická infrastruktura je k dispozici v plném rozsahu.

Městská část Semtín se nachází na severozápadním okraji města, zástavbu tvoří téměř v plném rozsahu průmyslová zóna, která se nachází většinou na severní straně komunikace č. 211. Průmyslová zóna pokračuje i jižně od komunikace, kde zasahuje do katastrálních území Rosice nad Labem nebo samostatné obce Rybitví. Dominantní část průmyslové zóny tvoří areál společnosti Synthesia, a.s.

Stavby, které jsou předmětem ocenění, jsou umístěny na pozemcích ve vlastnictví společnosti Synthesia, a.s. a tvoří relativně samostatný soubor uvnitř průmyslové zóny. Lokalita se nachází v jihozápadní části průmyslové zóny, nedaleko od oblouku komunikace č. 211, která v této části vytváří hranici průmyslové zóny. Komunikace je vedena z Pardubic severozápadním směrem do města Lázně Bohdaneč a následně do Chlumce nad Cidlinou. V úseku, kde ke komunikaci přiléhá ze západní strany původní zástavba Rybitví Stará kolonie, je umístěn hlavní vjezd do průmyslového areálu.

Oceňované stavby jsou volně soustředěny do tvaru otevřeného obdélníku, ke kterému přiléhají z jihovýchodní a jihozápadní strany další provozní stavby ve vlastnictví jiných subjektů. Na severní a severozápadní straně je volná plocha, podél které je s mírným odstupem vedena vnitroareálová komunikace. Nejrozsáhlejší oceňovanou stavbou je halový objekt M15 na pozemku čís. parcely st. 948, který má tvar dvou na sebe napojených křídel v pravém úhlu. Stavba tvoří severovýchodní a jihovýchodní hranici plochy, vymezené oceňovanými stavbami. Podél severovýchodního průčelí halového objektu je vedena vnitřní areálová komunikace, kterou je zajištěn příjezd od hlavního vjezdu z veřejné komunikace č. 211. Podél vnitřní komunikace je souběžně vedena vlečka.

Na severozápadní straně je umístěna budova M15/1 č.p. 273, která zajišťuje administrativní a sociální zázemí provozu. Stavba se nachází na pozemku čís. parcely st. 946. Mezi touto stavbou a halou M15 se nachází příjezdová komunikace. Na jihozápadní straně je umístěna původní slévárna, halový objekt M15/3 na pozemku čís. parcely st. 949. Na vnitřní ploše, vymezené výše uvedenými stavbami, jsou umístěny další dva menší halové objekty, označené M15/10 a M15/8, které se nacházejí na pozemcích čís. parcely st. 951 a st. 953. Posledním nadzemním objektem, který je předmětem ocenění, je budova M15/5 na pozemku čís. parcely st. 956. Stavba je umístěna za bývalou slévárnou v jihozápadním rohu.

Součástí vlastnictví jsou dále stavby na pozemcích čís. parcely st. 947, který se nachází u štítu halového objektu vedle vjezdu a st. 955, umístěný vedle přístavby u vnitřního průčelí halového objektu. Na obou pozemcích jsou umístěny přístřešky, tvořící součást příslušenství k hlavním stavbám.

Venkovní plochy mezi nadzemními objekty jsou převážně zpevněné, v ploše mezi halami M15 a M15/8 je umístěn venkovní portálový jeřáb (jeřáb bude prodáván samostatně s ohledem na předkupní právo vlastníka pozemků). Veškeré zpevněné plochy, objekty venkovních úprav i přípojky inženýrských sítí jsou umístěny na cizích pozemcích Terén v rozsahu řešené plochy i přilehlého okolí je rovinatý.

Budova M15/1 čp. 273 na pozemku st. 946

Stavba je se zastavěnou plochou tvaru dvou na sebe navazujících obdélníků a je s dvěma nadzemními podlažími bez podsklepení. Střecha je sedlová s mírným sklonem.

Dispoziční řešení

Zúžená část budovy tvoří severovýchodní křídlo. Vstup do budovy je samostatný pro I. a pro II. NP, oba vstupy jsou umístěny v koutě u navazující zúžené části. V I. NP je hlavním komunikačním prostorem chodba v podélné ose stavby, z které je přístup do většiny místností v podlaží. V I. NP jsou umístěny sprchy, umývárny, šatny zaměstnanců a sociální zařízení. Schodiště do II. NP není z I. NP přístupné, vedle schodišťového prostoru je umístěna výměňková stanice.

Vstup do II. NP je samostatný a je orientován do schodišťového prostoru u severovýchodního štítu vedle napojené zúžené části. Dispozice vychází z podobného uspořádání jako v I. NP, většina místností je přístupná z podélné chodby v ose stavby. V zúžené severovýchodní části stavby je umístěna zasedací místnost, druhá menší zasedací místnost se nachází u jihozápadního štítu. Veškeré ostatní místnosti jsou užívány jako kanceláře, které doplňují tři malé sklady, sociální zařízení pro muže a ženy a čajová kuchyně.

Konstrukční řešení

Stavba je pravděpodobně montovaná z železobetonových tyčových dílců, doplněných cihelnými vyzdívkami obvodového pláště a vnitřních dělicích konstrukcí. Založení je pravděpodobně na železobetonových základových konstrukcích s hydroizolací, stropní konstrukce jsou železobetonové s rovným podhledem. Zastřešení je příhradovými vazníky, střešní krytina je z profilovaných plechů s povrchovou úpravou, bleskosvod je osazen. Klempířské konstrukce jsou provedeny v plném rozsahu. Fasáda je s vnějším kontaktním zateplením s tenkovrstvou probarvenou omítkou, okna jsou plastová se zasklením izolačním dvojsklem, vstupní dveře jsou plastové s částečným prosklením.

Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, podhledy jsou převážně zavěšené kazetové, část podhledů je řešena omítkou na spodním líci stropní konstrukce. Úpravy povrchů jsou doplněny keramickými obklady v sociálním zázemí, sprchách a umývárkách, v chodbách jsou provedeny olejové nátěry soklů, které jsou částečně upraveny profilovanou omítkou. Nášlapné vrstvy podlah jsou provedeny podle druhu provozu. V chodbách a umývárkách v I. NP je provedena keramická dlažba, šatny jsou s krytinou PVC. V II. NP jsou keramické dlažby v sociálním zázemí, kanceláře, zasedací místnost a chodby jsou s krytinou PVC, ve velké zasedací místnosti je provedena probarvená stěrka. Vnitřní dveře jsou převážně dřevěné hladké plné nebo s částečným prosklením.

Stavba je vytápěna rozvody ústředního topení s deskovými plechovými radiátory, zdrojem je parní výměňková stanice s přívodem páry z areálu. Sociální zařízení jsou vybavena typovými zařizovacími předměty, rozvody elektrické energie jsou s napětím 230/400 V a s jištěním automaty.

Stavební stav a způsob užívání

Stavba byla užívána jako administrativní budova se sociálním zázemím pro pracovníky a byla uvedena do provozu pravděpodobně v roce 1952, od loňského roku je stavba mimo provoz.

Většina konstrukcí s dlouhodobou životností je původní, větší stavební úpravy, které se týkaly řady prvků vybavení s krátkodobou životností, probíhaly v období let 2010 – 2015. Současně bylo provedeno i zateplení fasády. V roce 2020 byla provedena výměna střešní krytiny a souvisejících konstrukcí. Výměna oken proběhla v roce 2004.

Hala M15 na pozemku st. 948

Hala je s jedním nadzemním podlažím bez podsklepení a se sedlovou střechou bez možnosti vestavby podkrovní. Zastavěná plocha je tvaru písmene L s podobnou délkou obou křídel. Ve spodnici obou křídel se nachází vestavba s dvěma podlažními, sklady a místnostmi zázemí, obě křídla jsou s volnou dispozicí. Severozápadní křídlo bylo užíváno jako obrobna, jihozápadní křídlo bylo užíváno jako zámečna. Z jihozápadní strany je k průčelí severozápadního křídla napojena přízemní přístavba s jedním nadzemním podlažím bez podsklepení a s plochou střechou. V přístavbě jsou umístěny původní dílny a denní místnosti.

Konstrukční řešení

Svislé nosné konstrukce tvoří železobetonové sloupy s konzolami pro jeřábovou dráhu, obvodové a vnitřní konstrukce jsou vyzdívané, strop ve střední části je železobetonový, sloupy jsou kovové. Stavba je založena na železobetonových základových konstrukcích, pravděpodobně s vodotěsnou izolací. Střecha je z kovových příhradových vazníků s dřevěným záklopem, střešní krytina je z profilovaných plechů s povrchovou úpravou, bleskosvod je osazen, klempířské konstrukce jsou provedeny v plném rozsahu. Fasáda je upravena tenkovrstvou probarvenou omítkou bez zateplení v kombinaci s režným zdivem pilířů, okna v přístavbě jsou plastová se zasklením izolačním dvojsklem, v hale jsou okna plastová s výplní polykarbonátem.

Vnitřní omítky jsou vápenné štukové nebo hladké, podlahové konstrukce jsou betonové, v přístavbě a

místnostech zázemí je podlaha s krytinou PVC, vnitřní dveře jsou dřevěné hladké plné nebo náplňové, vrata jsou kovová nebo sekční. Stavba je vytápěna parními jednotkami nebo registry, zařízení předměty jsou k dispozici v omezeném rozsahu, příprava TV je zajištěna malými průtokovými ohřivači. Stavba je vybavena rozvody elektrické energie s napětím 230/400 V a s jištěním automaty, portálové jeřáby mají nosnost 4 t (jeřáby budou prodávány samostatně s ohledem na předkupní právo vlastníka pozemků).

Stavební stav a způsob užívání

Stavba byla užívána jako hala pro výrobu – obrobna a zámečnická dílna a byla uvedena do provozu pravděpodobně v roce 1952, v současnosti je mimo běžný provoz. Užívání stavby bylo ukončeno v loňském roce. V průběhu provozu byly realizovány stavební úpravy v několika etapách. Vnitřní instalace a výplně byly upraveny v 90. letech minulého století, před 10 lety proběhla výměna střešní krytiny, v roce 2021 byla provedena oprava fasády a výměna výplní okenních otvorů.

Hala M15/3 na pozemku st. 949

Stavba je s jedním nadzemním podlažím bez podsklepení a se sedlovou střechou bez možnosti vestavby podkroví. Zastavěná plocha je obdélníková a tvoří ji dvě části s rozdílnou konstrukční výškou, k jihozápadnímu průčelí je připojena přístavba s jedním nadzemním podlažím a pultovou střechou, která se skládá ze dvou částí s rozdílnou konstrukční výškou. Vnitřní dispozice je volná.

Konstrukční řešení

Stavba je konstrukčně řešena s železobetonovými sloupy s konzolami pro jeřábovou dráhu, obvodové a vnitřní konstrukce jsou vyzdívané. Základy jsou železobetonové, pravděpodobně s vodotěsnými izolacemi, zastřešení je v hlavní části ze kovových příhradových vazníků se záklopem z žebříkových panelů, ve snížené části jsou příhradové vazníky dřevěné s dřevěným záklopem. V přístavbě je zastřešení jednoduché s válcovanými nosníky, uloženými ve sklonu zastřešení. Střešní krytina je z profilovaných plechů s povrchovou úpravou, bleskosvod je osazen, klempířské konstrukce jsou provedeny v plném rozsahu. Fasáda je na straně do areálu – severovýchodní průčelí a severozápadní štít - upravena tenkovrstvou probarvenou omítkou bez zateplení, zbývající plochy jsou s původní omítkou nebo omítka chybí v důsledku silného opotřebení. Okna jsou plastová se zasklením izolačním dvojsklem, vrata jsou plechová.

Vnitřní omítky jsou vápenné štukové nebo hladké, podlahové konstrukce jsou betonové. Stavba je částečně temperována topnými registry. Obě části s rozdílnou konstrukční výškou jsou vybaveny portálovým jeřábem. Ve stavbě jsou provedeny rozvody vody a elektrické energie s napětím 230/400 V a s jištěním automaty.

Stavební stav a způsob užívání

Stavba byla původně užívána jako slévárna, do provozu byla uvedena v průběhu 40. let minulého století. Doklad o způsobu užívání není k dispozici. V posledním období byla stavba užívána pro skladování, od loňského roku je mimo běžný provoz. Většina konstrukcí je původní, dílčí stavební úpravy proběhly před cca 20 lety, v roce 2021 byla provedena výměna střešního pláště, souvisejících konstrukcí a byla provedena nová fasáda na části plochy.

Hala M15/10 na pozemku st. 951

Stavba je s jedním nadzemním podlažím bez podsklepení a se sedlovou střechou bez možnosti vestavby podkroví, zastavěná plocha je obdélníková. Vnitřní dispozice je volná, u severovýchodní stěny je umístěna stavební buňka jako místnost zázemí.

Konstrukční řešení

Stavba je s kovovou nosnou konstrukcí, kterou tvoří rámy ze sloupů a příhradových vazníků, konstrukci doplňují ztužující prvky. Obvodové konstrukce jsou vyzdívané mezi kovovými profily, stavba je založena na betonových základových konstrukcích, pravděpodobně s hydroizolací. Střešní krytina je z profilovaných plechů s povrchovou úpravou, bleskosvod je osazen, klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Fasáda opatřena tenkovrstvou probarvenou omítkou bez zateplení, okna jsou kovová jednoduchá s výplní drátosklem. Vrata jsou kovová, vnitřní podlahy jsou betonové. Uvnitř objektu se nachází portálový jeřáb s kolejovou dráhou na vlastní kovové nosné konstrukci, nezávislé na nosné části stavby. Nosnost jeřábu je 1 t (jeřáb bude prodáván samostatně s ohledem na předkupní právo vlastníka pozemků). Stavba je vybavena

rozvody elektrické energie s napětím 230/400 V a s jištěním automaty, do instalované stavební buňky je zaveden rozvod užitkové vody.

Stavební stav a způsob užívání

Stavba byla užívána pro skladování, podle poskytnutých informací byla uvedena do provozu v roce 1952. Doklad o způsobu užívání nebyl předložen. Konstrukce jsou převážně původní, v 80. letech minulého století proběhly stavební úpravy, nová fasáda a střešní krytina byla provedena v roce 2015. Od loňského roku je stavba mimo provoz.

Hala M15/8 na pozemku st. 953

Stavba je s jedním nadzemním podlažím bez podsklepení a se sedlovou střechou bez možnosti vestavby podkroví, zastavěná plocha je obdélníková. Vnitřní dispozice je volná, v části půdorysu se nachází patrová vestavba na sloupech bez svislých dělicích konstrukcí.

Konstrukční řešení

Stavba je s kovovou nosnou konstrukcí, kterou tvoří rámy ze sloupů a příhradových vazníků včetně ztužujících prvků. Obvodový plášť je vyzdívaný, vnitřní vestavba je kovová. Střešní krytina je z profilovaného plechu s povrchovou úpravou, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu jsou provedeny v plném rozsahu, bleskosvod je osazen. Obvodové konstrukce jsou vyzdívané, stavba je založena na betonových základových konstrukcích, pravděpodobně s hydroizolací.

Fasáda je s vnějším kontaktním zateplením a vrchní tenkovrstvou probarvenou omítkou. Okna jsou plastová se zasklením izolačním dvojsklem, vrata jsou sekční zateplená.

Vnitřní úpravy povrchů jsou provedeny sádkokartonovým obkladem, střecha je opatřena zavěšeným sádkokartonovým podhledem s vloženou tepelnou izolací, vnitřní podlahy jsou betonové. Stavba je vybavena rozvody elektrické energie s napětím 230/400 V a s jištěním automaty, vytápění stavby je elektrickými topidly.

Stavební stav a způsob užívání

Stavba byla užívána jako klempířská a izolačnická dílna, podle poskytnutých informací byla uvedena do provozu v roce 1952. Doklad o způsobu užívání nebyl předložen. Konstrukce s dlouhodobou životností jsou převážně původní, v roce 2019 proběhly významné stavební úpravy, zahrnující výměnu řady prvků s krátkodobou životností včetně zateplení obálky. Od loňského roku je stavba mimo provoz.

Hala M15/5 na pozemku st. 956

Stavba je s jedním nadzemním podlažím bez podsklepení a se sedlovou střechou bez možnosti vestavby podkroví, zastavěná plocha je obdélníková. Vnitřní dispozice je členěna na dvě části, severozápadní část je volná s vjezdem ze štítu, jihovýchodní část tvoří samostatné místnosti vždy na celou šířku stavby, přístupné jednotlivě přes nízkou nakládací rampu, která se nachází podél části jihozápadního průčelí.

Konstrukční řešení

Stavba je s vyzdívanými nosnými konstrukcemi, založenými na betonových základech, pravděpodobně bez hydroizolací. Zastřešení je příhradovými dřevěnými vazníky bez podhledu s dřevěným záklopem a živичnou krytinou. Bleskosvod je osazen, klempířské konstrukce byly z větší části odstraněny. Fasáda je s hladkou vápennou omítkou, vnitřní omítky jsou vápenné hladké nebo hrubé, podlahové konstrukce jsou betonové včetně nakládací rampy. Okna jsou kovová jednoduchá, dveře kovové, vrata kovová. Stavba je bez instalací s výjimkou původních rozvodů elektrické energie do části stavby, které jsou částečně nefunkční.

Stavební stav a způsob užívání

Stavba byla užívána pro příležitostné skladování, podle poskytnutých informací byla uvedena do provozu v roce 1952, od loňského roku je zcela mimo provoz. Doklad o způsobu užívání nebyl předložen. Většina konstrukcí jsou původní, konstrukce s krátkodobou životností jsou opotřebované.

Příslušenství

Jako příslušenství jsou oceněny přístřešky na pozemcích st. 947 a st. 955.

Přístřešek na pozemku čís. parcely st. 947 je zděný s obdélníkovou zastavěnou plochou, jedním nadzemním podlažím a pultovou střechou, střešní krytina je z profilovaného plechu s povrchovou úpravou. Přístřešek na pozemku čís. parcely st. 955 je v kovové konstrukci s opláštěním profilovaným plechem s povrchovou úpravou. Přístřešek byl užíván jako sklad odpadů, v současnosti jsou přístřešky stejně jako ostatní oceňované nadzemní objekty mimo provoz.

- **K Předmětu veřejné dražby se váže nájemní vztah (Smlouva o nájmu pozemků), který je uzavřen na dobu určitou, a to do 31.12.2099. Výše ročního nájemného činí 100 EUR, plus úplata rovnající se dani z nemovitých věcí vztahující se k předmětu nájmu za příslušné zdaňovací období, plus úplata rovnající se dalším veřejnoprávním finančním povinnostem vztahujícím se k předmětu nájmu (tj. daní, odvodů, úhrad, poplatků apod.), ke kterým bude povinen v daném roce Pronajímatel. Výše uvedené nájemné bude zdaňováno zákonnou sazbou DPH.**

Součástí Smlouvy o nájmu pozemků je také ujednání o budoucí kupní smlouvě, kdy Nájemce je oprávněn vyzvat Pronajímatele k uzavření kupní smlouvy na koupi všech pronajatých pozemků. Kupní cena za budoucí kupované pozemky je stanovena v částce 3.300 EUR za všechny budoucí kupované pozemky.

Výše uvedené ujednání o budoucí kupní smlouvě se týká následujících pozemků:

- pozemek parc. č. St. 946, o výměře 532 m², na pozemku stojí stavba, budova s č.p. 273, stavba pro výrobu a skladování (LV 551)
- pozemek parc. č. St. 947, o výměře 24 m², na pozemku stojí stavba, budova bez č.p./č.e., stavba pro výrobu a skladování (LV 551)
- pozemek parc. č. St. 948, o výměře 2787 m², na pozemku stojí stavba, budova bez č.p./č.e., stavba pro výrobu a skladování (LV 551)
- pozemek parc. č. St. 949, o výměře 736 m², na pozemku stojí stavba, budova bez č.p./č.e., stavba pro výrobu a skladování (LV 551)
- pozemek parc. č. St. 951, o výměře 379 m², na pozemku stojí stavba, budova bez č.p./č.e., stavba pro výrobu a skladování (LV 551)
- pozemek parc. č. St. 953, o výměře 218 m², na pozemku stojí stavba, budova bez č.p./č.e., stavba pro výrobu a skladování (LV 551)
- pozemek parc. č. St. 955, o výměře 17 m², na pozemku stojí stavba, budova bez č.p./č.e., stavba pro výrobu a skladování (LV 551)
- pozemek parc. č. St. 956, o výměře 157 m², na pozemku stojí stavba, budova bez č.p./č.e., stavba pro výrobu a skladování (LV 551)
- pozemek parc. č. 288/56, o výměře 7869 m², manipulační plocha, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 288/57, o výměře 453 m², manipulační plocha, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 288/58, o výměře 69 m², ostatní komunikace, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 288/59, o výměře 88 m², manipulační plocha, ostatní plocha
- pozemek parc. č. 253/8, o výměře 743 m², manipulační plocha, ostatní plocha (LV 592)

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 312 v katastrálním území Semtín, obec Pardubice, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice.

Předmět veřejné dražby není kulturní památkou.

- 9.2.** Jako doplňující informace k popisu Předmětu veřejné dražby a stavu, v němž se Předmět veřejné dražby nachází, slouží níže uvedený odhad Předmětu veřejné dražby, který je k dispozici k nahlédnutí u Dražebníka: Znalecký posudek č. 005822/2025 ze dne 14.1.2025, který vyhotovil Ing. Ladislav Hovorka, znalec v oboru Ekonomika/Oceňování nemovitých věcí, který nechal zpracovat již před uzavřením této smlouvy navrhovatel.

10. Datum a čas konání prohlídky Předmětu veřejné dražby (má-li být uskutečněna):

Prohlídky Předmětu dražby se nebudou uskutečňovat.

11. Ocenění Předmětu veřejné dražby obvyklou cenou:

Obvyklá cena Předmětu veřejné dražby: 28.900.000,- Kč (slovy dvacet osm milionů devět set tisíc korun českých)

Tato obvyklá cena je cenou bez daně z přidané hodnoty. Tento odhad obvyklé ceny Předmětu veřejné dražby byl zajištěn na základě znaleckého posudku č. 005822/2025 ze dne 14.1.2025, který vyhotovil Ing. Ladislav Hovorka, znalec v oboru Ekonomika/Oceňování nemovitých věcí.

12. Vyvolávací cena: 20.230.000,- Kč (slovy: dvacet milionů dvě stě třicet tisíc korun českých)
Dražebník nemůže snížit vyvolávací cenu.

13. Způsob licitace: anglický

14. Stanovený minimální příhoz: 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých)

15. Výše dražební jistoty: 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých)

16. Náležitosti nezbytné pro účast ve veřejné dražbě:

16.1. Registrace do veřejné dražby

Zájemce o účast v elektronické veřejné dražbě se do elektronické veřejné dražby registruje prostřednictvím zřízení uživatelského účtu v elektronickém dražebním systému na internetových stránkách www.verejnedrazby.cz a následně žádosti zaslané dražebníkoví přes tento elektronický dražební systém na internetových stránkách www.verejnedrazby.cz. Žádost může zájemce o účast v elektronické veřejné dražbě vyplnit na těchto stránkách online. Dražebník zašle po obdržení této žádosti zájemci o účast ve veřejné dražbě dražby na adresu jeho elektronické pošty podrobnosti týkající se účasti na elektronické veřejné dražbě, zejména pak základní informace o elektronické veřejné dražbě, o způsobu prokázání totožnosti zájemce o účast ve veřejné dražbě a způsobu složení dražební jistoty, pokud je požadována. Dražebník zašle zájemci o účast ve veřejné dražbě vzory listin, které je vhodné zájemcem o účast ve veřejné dražbě předložit (doložit) dražebníkoví, zejména čestné prohlášení zájemce o účast ve veřejné dražbě, proto, aby zápis do seznamu účastníků veřejné dražby mohl být proveden co nejjednodušeji a nejjistěji (**pozor, dražebník nezapiše do seznamu účastníků veřejné dražby zájemce o účast ve veřejné dražbě, který nesmí být účastníkem veřejné dražby dle zákona, zejména dle Zákona o veřejných dražbách v platném znění a dle zákona č. 182/2006 Sb. (insolvenčního zákona) v platném znění**).

Elektronické veřejné dražby se může účastnit pouze zájemce o účast ve veřejné dražbě, který se stal účastníkem veřejné dražby, kterým se stává až okamžikem zápisu do seznamu účastníků veřejné dražby; koho zapíše dražebník do seznamu účastníků veřejné dražby, stanovuje blíže Zákon o veřejných dražbách, v platném znění. O zapsání do seznamu účastníků veřejné dražby informuje dražebník každého účastníka veřejné 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. Dražební jistota se poskytuje jen v penězích, a to jen dále uvedených způsobem. Dražebník nepřipouští poskytnutí dražební jistoty ve formě bankovní záruky.

Dražební jistotu je možné složit ve lhůtě počínající dnem uveřejnění této vyhlášky a končící 1 den před dnem konání dražby,

a to jen na bankovní účet dražebníka č. 2203020246/2010 vedený u Fio banka, a.s. (dále též jen jako "účet dražebníka"), var. symbol – primárně rodné číslo (bez lomítka) u fyzické osoby, resp. identifikační číslo (IČ) u
Dražební vyhláška o konání veřejné dražby, A7842, 9 strana z 15

právnícké osoby, která dražební jistotu skládá (tato osoba skládající dražební jistotu dále též jen jako „složitel dražební jistoty“), a/či specifický symbol – stejné číslo složitele dražební jistoty, které mu, jako zájemci o účast ve veřejné dražbě (potencionálnímu účastníkovi veřejné dražby) generuje systémem (primárně pro platbu dražební jistoty).

Údaj o možnosti složení dražební jistoty platební kartou či šekem:

Z důvodu jasnosti a jednoznačnosti se výslovně uvádí, že složení dražební jistoty platební kartou či šekem není připuštěno.

b) vrácení dražební jistoty:

Byla-li dražební jistota složena na účet dražebníka, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který Předmět veřejné dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby; to platí i v případě, že dražebník veřejnou dražbu neprovede.

16.3. Identifikace účastníka veřejné 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 veřejné dražbě. Na tomto zmocnění je doporučeno mít úředně ověřen podpis osoby zmocnění udělující, vše tak, aby nebylo pochybností o platnosti takového zmocnění.

16.4. Ostatní povinnosti

Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené ust. § 10 Zákona o veřejných dražbách a nesmí být osobou vyloučenou z účasti ve veřejné dražbě dle § 12 Zákona o veřejných dražbách.

17. Elektronický dražební systém, způsob provedení veřejné dražby, uplatnění předkupního práva:

17.1. Používání elektronického dražebního systému

Elektronickým dražebním systémem je internetová aplikace umožňující provádění elektronických veřejných dražeb. Dražebník provozuje tento systém na internetových stránkách **www.verejnedrazby.cz**.

Ve veřejně přístupné části elektronického dražebního systému (na výše uvedených internetových stránkách) přímo u této veřejné dražby je bezplatně zveřejněna uživatelská příručka, ve které jsou podrobně popsány důležité funkcionality systému a kde je možno se bezplatně plně seznámit s pravidly postupu při elektronické dražbě.

17.2. Způsob provedení dražby

Veřejná dražba je prováděna anglickým způsobem, vše tak, jak upravuje Zákon o veřejných dražbách a tedy zejména s tím, že:

- Při licitaci prováděné anglickým způsobem musí být první nabídka podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz (nestanoví-li Zákon o veřejných dražbách jinak (např. pro předkupníka, který je účastníkem veřejné dražby)). Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.

- V případě elektronické dražby se příklep udělí po uplynutí lhůty pro podávání nabídek.

- Podá-li více účastníků veřejné dražby současně nabídku ve stejné výši a nebyla-li podána vyšší nabídka, rozhodne dražebník losem, komu z nich příklep udělí.

Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po 3 minutách od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.

V případě licitace prováděné anglickým způsobem se příklep udělí po uplynutí lhůty pro podávání nabídek.

V elektronickém dražebním systému se zobrazí údaj o udělení příklepu, vydražiteli a ceně dosažené vydražením.

Údaj o ukončení elektronické dražby zároveň odešle dražebník každému účastníkovi elektronické dražby na adresu jeho elektronické pošty.

17.3. Uplatnění předkupního práva:

Předkupník, který je účastníkem veřejné dražby, může podat nabídku ve stejné výši, které dosahuje již podaná nabídka jiného účastníka veřejné dražby. Podá-li předkupník nabídku ve stejné výši jako účastník veřejné dražby, kterému by jinak měl být udělen příklep, udělí se příklep předkupníkovi. Podá-li stejnou nabídku více předkupníků, rozhodne se losem, komu z nich se příklep udělí.

Ustanovení § 2145 občanského zákoníku se nepoužije; to neplatí, jde-li o předkupní právo s předem určenou kupní cenou nebo s předem stanoveným způsobem určení kupní ceny.

Převodem vlastnického práva k předmětu veřejné dražby věcné předkupní právo nezaniká.

18. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením, identifikační údaje pro provedení platby, označení osoby, které se cena hradí (a označen měny):

Pro jednoznačnost a právní jistotu se předně výslovně uvádí, že cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná. Nepřipouští se ani platba šekem nebo platební kartou.

Dražební jistota složená (vydražitelem) se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel (jako kupující) povinen uhradit Navrhovateli veřejné dražby (prodávajícímu) tak, že ji uhradí Dražebníkovi (tedy společnosti **GAUTE, a.s.**, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 25543709) na dále uvedený bankovní účet Dražebníka, a to uhradí nejpozději do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené dle shora uvedeného jen v korunách českých na bankovní účet Dražebníka č.ú.: 2203020246/2010 vedený u Fio banka, a.s., s údaji:

-var. symbol – primárně rodné číslo (bez lomítka) u vydražitele - fyzické osoby, resp. identifikační číslo (IČ) u vydražitele - právnické osoby, která tuto cenu platí, a/či specifický symbol – stejné číslo složitele dražební jistoty, které vydražiteli, původně jako ještě jen zájemci o účast ve veřejné dražbě (účastníkovi veřejné dražby), generoval systémem (primárně pro platbu dražební jistoty).

19. Nabytí vlastnického práva:

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením stanoveným způsobem ve stanovené lhůtě osobě, které se cena hradí, stává se vydražitel vlastníkem Předmětu veřejné dražby. Nabývá-li se vlastnické právo k Předmětu veřejné dražby zápisem do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), stane se vydražitel vlastníkem ovšem až zápisem do takového seznamu (návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením).

20. Podmínky odevzdání Předmětu veřejné dražby vydražiteli:

Pro odevzdání Předmětu veřejné dražby vydražiteli platí vše, co je uvedeno k odevzdání Předmětu veřejné dražby vydražiteli v bodu 6. této dražební vyhlášky.

21. Výše a způsob určení odměny Dražebníka a její splatnost (bude-li ji hradit vydražitel):

Obecně pro tuto veřejnou dražbu platí, že vydražitel není povinen platit v této veřejné dražbě odměnu Dražebníka, a veřejná dražba je tedy prováděna pro vydražitele bezúplatně (není pak tudíž tedy ani žádné splatnosti

pro odměnu vůči vydražiteli). To neplatí v případě, pokud vydražitel ve stanovené lhůtě neuhradí cenu dosaženou vydražením, v kterémžto případě se postupuje dle § 26 odst. 3 Zákona o veřejných dražbách.

22. Následky neuhrazení ceny dosažené vydražením vydražitelem ve stanovené lhůtě:

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od kupní smlouvy uzavřené příklepem odstoupil (vydražitel se tak nestane vlastníkem Předmětu veřejné dražby, Předmět veřejné dražby nebude vydražiteli tedy ani odevzdán a z dražební jistoty složené vydražitelem se hradí náklady veřejné dražby a odměna dražebníka). Odstoupení od smlouvy uzavřené příklepem se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, ani práv na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti uhradit cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě. Vydražitel (kupující) odpovídá za škodu vzniklou tím, že poruší svoji povinnost uhradit ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením.

23. Daň z přidané hodnoty:

Prevod nemovitých, které jsou Předmětem veřejné dražby, není zdanitelným plněním.

24. Další ujednání kupní smlouvy, která má být uzavřena příklepem na základě této věřené dražby:

KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále v textu také jen „občanský zákoník“)

I.

Smluvní strany

Prodávající: 1. **správcovská a konkurzní v.o.s.**,
se sídlem Sladkovského 67, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice,
IČ: 26126788,
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 11033,
zastoupena Mgr. Pavlem Novákem, ohlášeným společníkem, na základě usnesení Krajského soudu v
Ústí nad Labem č.j. KSUL 43 INS 6099/2024-A-43 ze dne 17.6.2024, insolvenční správce dlužníka:
BIS Czech s.r.o., IČ: 47784709, sídlem Dolní Jiřetín 7, 434 01 Horní Jiřetín (dále jen „Dlužník“)
Dlužník je plátcem DPH, DIČ: CZ47784709
(dále také jen „Strana prodávající“)

a

Kupující:, r.č./IČ
bytem/sídlem
(dále také jen „Strana kupující“)

II.

Předmět smlouvy

1. Strana prodávající prohlašuje, že Dlužník je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí:
- stavba v části obce Semtín č.p. 273, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 946, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
 - stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 947, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
 - stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 948, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
 - stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 949, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
 - stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 951, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
 - stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 953, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
 - stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 955, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312),
 - stavba bez čp/če, výroba, stavba stojí na pozemku parc.č. St. 956, zastavěná plocha a nádvoří (LV 312)
- to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 551 v katastrálním území Semtín, obec Pardubice, u Katastrálního úřadu pro

Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice (veškeré shora uvedené nemovité věci se všemi součástmi a příslušenstvím dále také jen jako „**Předmět převodu**“).

2. Strana prodávající prohlašuje, že s Dlužníkem bylo zahájeno insolvenční řízení a dne 17.6.2024 bylo vydáno Krajským soudem v Ústí nad Labem usnesení č.j. KSUL 43 INS 6099/2024-A-43 (KSUL 43 INS 6099/2024-B-1) o zjištění úpadku Dlužníka a prohlášení konkursu na majetek Dlužníka. První schůze věřitelů se konala dne 25.9.2024.

3. Strana prodávající prohlašuje, že jako insolvenční správce Dlužníka zjistila, že Předmět převodu náleží do majetkové podstaty Dlužníka dle ust. § 205 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění (dále také jen „Insolvenční zákon“), a že Předmět převodu zapsala do majetkové podstaty Dlužníka (položka soupisu majetkové podstaty č. 3). Strana prodávající je jako insolvenční správce Dlužníka oprávněna navrhnout zpeněžení majetkové podstaty Dlužníka. Strana prodávající tedy prohlašuje, že je oprávněna prodat (zpeněžit) Předmět převodu.

4. Strana prodávající prohlašuje, že je oprávněna prodat (zpeněžit) Předmět převodu veřejnou dražbou dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, a to ve smyslu ust. § 286 odst. 1 písm. a) ve spojení s ust. § 287 Insolvenčního zákona. Smlouva o provedení veřejné dražby byla věřitelským výborem schválena dne

5. Předmětem této smlouvy je převod vlastnického práva k Předmětu převodu. Strana prodávající prodává touto smlouvou Straně kupující Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, a Strana kupující Předmět převodu se všemi součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi, kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, to vše za níže sjednanou kupní cenu.

6. Strana prodávající a Strana kupující shodně prohlašují, že k výběru Strany kupující došlo na základě provedené veřejné dražby dle zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, která proběhla na webové adrese www.verejnedrazby.cz a byla organizována dražebníkem – společností GAUTE, a.s., IČ: 25543709, se sídlem Lidická 2006/26, Černá Pole, 602 00 Brno (dále jen „**Dražebník**“), a to pod evidenčním číslem A7842; veřejná dražba skončila dne (dále jen „**veřejná dražba**“).

III.

Výše a splatnost kupní ceny

1. Strana prodávající touto smlouvou prodává Straně kupující Předmět převodu za kupní cenu, která odpovídá výši ceny dosažené vydražením ve veřejné dražbě specifikované v čl. II odst. 6 této smlouvy (dále jen „**Kupní cena**“).

2. Na Kupní cenu dle předchozího odstavce se započítává peněžitá dražební jistota složená Stranou kupující před konáním veřejné dražby ve výši 1.000.000,-Kč (slovy jeden milion korun českých) - zbývající část Kupní ceny po tomto započtení se Strana kupující (jako vydražitel) zavazuje uhradit ve lhůtě 30 dnů ode dne udělení příklepu na účet Dražebníka č. 2203020246/2010 vedený u Fio banka pod variabilním symbolem

3. Strana prodávající se zavazuje, že s Kupní cenou přijatou způsobem dle předchozího odstavce tohoto článku této smlouvy nebude nijak nakládat až do doby, nežli bude proveden vklad této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Neuhradí-li Strana kupující celou Kupní cenu způsobem a ve lhůtě dle čl. III odst. 2 této smlouvy, platí, že Strana kupující od této kupní smlouvy uzavřené příklepem ve smyslu ust. § 26 odst. 3 zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, odstoupila (Strana kupující se tak nestane vlastníkem Předmětu převodu, Předmět převodu nebude Straně kupující tedy ani předán a z dražební jistoty složené Stranou kupující se hradí náklady veřejné dražby a odměna Dražebníka). Odstoupení od smlouvy uzavřené příklepem Stranou kupující se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, ani práv na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti uhradit Kupní cenu způsobem a ve lhůtě dle čl. III odst. 2 této smlouvy. Strana kupující odpovídá za škodu vzniklou tím, že poruší svoji povinnost uhradit způsobem a ve lhůtě dle čl. III odst. 2 této smlouvy Kupní cenu.

IV.

Práva a závazky váznoucí na Předmětu převodu

1. Strana prodávající prohlašuje, že na listu vlastnictví č. 551 pro katastrální území Semtín, obec Pardubice jsou ve vztahu k Předmětu převodu zapsána tato zástavní práva a omezení vlastnického práva:

- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), povinnost k: BIS Czech s.r.o., Dolní Jiřetín 7, 434 01 Horní Jiřetín, IČO: 47784709, a související zápis – Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona, povinnost k: BIS Czech s.r.o., Dolní Jiřetín 7, 434 01 Horní Jiřetín, IČO: 47784709.

2. Dle ust. § 167 odst. 4 Insolvenčního zákona 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 odst. 1 Insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyzvání 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 uvedeno jinak:

Dle ust. § 285 odst. 2 a 3 Insolvenčního zákona, byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu; nejde o incidenční spor. Při vyklizení přísluší dlužníku stejná bytová náhrada jako při výpovědi nájmu bytu dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu.

3. Z uvedených důvodů nemají výše uvedená omezení vlastnických práv z důvodů exekucí vliv na hodnotu Předmětu převodu. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání Předmětu převodu do majetkové podstaty Dlužníka zaniká jejich zpeněžením, a tudíž neovlivňuje jejich hodnotu.

4. Strana prodávající prohlašuje, že dle informací jí dostupných jsou k Předmětu převodu uzavřeny následující nájemní smlouvy:

- Smlouva o nájmu pozemků č. 50000623 uzavřená dne 12.3.2004 mezi společností Synthesia, a.s., IČ: 60108916, se sídlem Semtín 103, 530 02 Pardubice, jako pronajímatelem, a dlužníkem, jako nájemcem, jejímž předmětem je nájem pozemků, na nichž stojí stavby tvořící předmět veřejné dražby, nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2099,
- Smlouva o participaci na nákladech na zachování a opravy nemovitosti č. 50003996 uzavřená dne 25.1.2010 mezi společností Synthesia, a.s., IČ: 60108916, se sídlem Semtín 103, 530 02 Pardubice, a dlužníkem, jejímž předmětem je závazek dlužníka (jakožto vlastníka předmětu veřejné dražby) přispívat na zachování a opravy pozemku p.č. 288/18 v k.ú. Semtín (nemovitost ve vlastnictví společnosti Synthesia, a.s.) částkou 110.000,- Kč bez DPH ročně.

5. Strana prodávající dále upozorňuje, že k Předmětu převodu má ve smyslu ust. § 3056 odst. 1 občanského zákoníku zákonné předkupní právo vlastníků pozemků parc.č. St. 946, St. 947, St. 948, St. 949, St. 951, St. 953, St. 955 a St. 956, zapsaných na LV č. 312 pro k.ú. Semtín, obec Pardubice, neboť na těchto pozemcích stojí stavby, jež tvoří Předmět převodu, přičemž tyto stavby nejsou součástí citovaných pozemků, zapsaných na LV č. 312 pro k.ú. Semtín, obec Pardubice.

V.

Další prohlášení a závazky smluvních stran

1. Strana kupující nabude vlastnictví k nemovitým věcem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního pracoviště, a to na základě potvrzení o uzavření kupní smlouvy příklepem, které vydá Dražebník. Na základě tohoto potvrzení lze zapsat vklad vlastnického práva k nemovitým věcem do katastru nemovitostí pro Stranu kupující.

2. Strana kupující se zavazuje převzít Předmět převodu od Strany prodávající do pěti (5) dnů ode dne výzvy Strany prodávající k převzetí. Strana prodávající se zavazuje vyzvat Stranu kupující k převzetí Předmětu převodu nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Strany kupující do katastru nemovitostí. O předání a převzetí Předmětu převodu bude vypracován samostatný předávací protokol.

3. Předmět převodu je převáděn na Stranu kupující v plném rozsahu, a Strana kupující v celém rozsahu Předmět převodu kupuje a přebírá (jak ji bude Předmět převodu odevzdán), s tím, že Strana kupující se plně vzdává svých případných práv na uplatnění případných vad Předmětu převodu a na jakékoliv nároky z uplatnění vad plynoucí či na ně navázané, s čímž Strana prodávající výslovně souhlasí. Pokud je Předmětem převodu (či jakákoliv jeho část) movitá věc, tak taková movitá věc je převáděna na Stranu kupující vždy plně jak stojí a leží (úhrnkem) ve smyslu § 1918 občanského zákoníku

4. Nebezpečí škody na Předmětu převodu přechází na Stranu kupující okamžikem předání ke dni uvedenému v předávacím protokolu. V případě, že Strana kupující nepřevzme Předmět převodu ve lhůtě stanovené shora v odst. 3 tohoto článku, přechází nebezpečí škody na Předmětu převodu na Stranu kupující dnem následujícím po uplynutí sjednané lhůty. Veškeré případné náklady spojené s předáním Předmětu převodu nese Strana kupující.

VI.

Závěrečná ujednání

- Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že mezi sebou neujednaly výhradu vlastnického práva dle § 2132 občanského zákoníku, výhradu zpětné koupě dle § 2135 občanského zákoníku, výhradu zpětného prodeje dle § 2139 občanského zákoníku, výhradu lepšího kupce dle § 2152 občanského zákoníku, předkupní právo dle § 2140 a násl. občanského zákoníku, a že tato smlouva není koupí na zkoušku dle § 2150 a násl. občanského zákoníku; Strana prodávající a Strana kupující výslovně a shodně prohlašují, že vylučují použití těchto ujednání pro tuto smlouvu.

- Smluvní strany se výslovně dohodly, že § 577 občanského zákoníku se pro tuto smlouvu nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoli zasahovat.

- Dle § 1765 občanského zákoníku na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

- Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými všemi smluvními stranami.

- Všechny strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že jí porozuměly a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle. V souladu s § 4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Strana prodávající

Strana kupující

V Brně dne 9.2.2026

Dražebník:

GAUTE, a.s.

Ing. Lenka Kunstová, na základě plné moci