



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. CEVD-2026-000651

o konání elektronické veřejné dražby dobrovolné dle zákona č. 250/2023 Sb., o
veřejných dražbách v platném znění

č. j. A8004

I. OZNAČENÍ OSOB

- 1.1. Dražebník: **GAUTE, a.s.**
IČO 25543709, se sídlem Lidická 2006/26, 60200, Brno
Zastupující osoba: Ing. Lenka Kunstová
Kontaktní osoba: Petr Charvát, tel. 739602406, charvat@gaute.cz
- 1.2. Navrhovatel: **1. správcovská a konkurzní v.o.s.**
IČO 26126788, se sídlem Sladkovského 67, 53002, Pardubice
Insolvenční správce
dlužníka BIS Czech s.r.o., IČ: 47784709, sídlem Dolní Jiřetín 7, 434 01 Horní
Jiřetín, na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 43 INS
6099/2024-A-43 ze dne 17.6.2024
- 1.3. Vlastník: **BIS Czech s.r.o.**
IČO 47784709, se sídlem Dolní Jiřetín 7, 43401, Horní Jiřetín

II. VYHLÁŠENÍ DRAŽBY, MÍSTA A DATUM KONÁNÍ

Touto dražební vyhláškou se vyhláší elektronická veřejná dražba dobrovolná.

Dražba se bude konat na webové adrese:

<https://www.verejnedrazby.cz/A8004>,

přesněji: A8004

- Zahájení dražby: 24. 6. 2026 13:00
- Ukončení dražby: 24. 6. 2026 14:00

III. PŘEDMĚT DRAŽBY

3.1. Předmětem dražby, draženým pod názvem „Soubor 8 budov (staveb) ve výrobně skladovacím areálu; podlahová plocha 5.239 m², část Semtín, Pardubice“, je soubor věcí:

- **Budova č. 273, budova s číslem popisným v části obce Semtín, využívána jako stavba pro výrobu a skladování, která je zapsána na listu vlastnictví č. 551 pro katastrální území Semtín, obec Pardubice (Pardubice), spadající pod Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.**
Stavba stojí na pozemku parc. č. **St. 946.**
- **Budova, budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Semtín, využívána jako stavba pro výrobu a skladování, která je zapsána na listu vlastnictví č. 551 pro katastrální území Semtín, obec Pardubice (Pardubice), spadající pod Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.**
Stavba stojí na pozemku parc. č. **St. 947.**
- **Budova, budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Semtín, využívána jako stavba pro výrobu a skladování, která je zapsána na listu vlastnictví č. 551 pro katastrální území Semtín, obec Pardubice (Pardubice), spadající pod Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.**
Stavba stojí na pozemku parc. č. **St. 948.**
- **Budova, budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Semtín, využívána jako stavba pro výrobu a skladování, která je zapsána na listu vlastnictví č. 551 pro katastrální území Semtín, obec Pardubice (Pardubice), spadající pod Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.**
Stavba stojí na pozemku parc. č. **St. 949.**
- **Budova, budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Semtín, využívána jako stavba pro výrobu a skladování, která je zapsána na listu vlastnictví č. 551 pro katastrální území Semtín, obec Pardubice (Pardubice), spadající pod Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.**
Stavba stojí na pozemku parc. č. **St. 951.**
- **Budova, budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Semtín, využívána jako stavba pro výrobu a skladování, která je zapsána na listu vlastnictví č. 551 pro katastrální území Semtín, obec Pardubice (Pardubice), spadající pod Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.**
Stavba stojí na pozemku parc. č. **St. 953.**

- **Budova, budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Semtín, využívána jako stavba pro výrobu a skladování,** která je zapsána na listu vlastnictví č. 551 pro katastrální území Semtín, obec Pardubice (Pardubice), spadající pod Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.
Stavba stojí na pozemku parc. č. **St. 955.**
- **Budova, budova bez čísla popisného nebo evidenčního v části obce Semtín, využívána jako stavba pro výrobu a skladování,** která je zapsána na listu vlastnictví č. 551 pro katastrální území Semtín, obec Pardubice (Pardubice), spadající pod Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.
Stavba stojí na pozemku parc. č. **St. 956.**

3.2. Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství

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 i pro 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.

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 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 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 vlastníků a 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 rovinný.

Budova M15/1 č.p. 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 podkroví. Zastavěná plocha je tvaru písmene L s podobnou délkou obou křídel. Ve spodnici obou křídel se nachází vestavba s dvěma podlažími, 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, zařizovací předměty jsou k dispozici v omezeném rozsahu, příprava TV je zajištěna malými průtokovými ohříváči. 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 seskládá 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 je z 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 omítkou 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, doinstalované 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 sádkartonovým obkladem, střecha je opatřena zavěšeným sádkartonovým 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 izolačerská 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 krátkou dobou 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 živičnou 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 opotřebené. 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.

3.3. Popis práv s předmětem veřejné dražby spojených a závad na něm váznoucích, 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, 43401 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.

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 společnostmi 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, 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 společnostmi 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.

3.4. Popis 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 i pro 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.

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 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 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 vlastníků a 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 rovinný.

Budova M15/1 č.p. 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 podkroví. Zastavěná plocha je tvaru písmene L s podobnou délkou obou křídel. Ve spodnici obou křídel se nachází vestavba s dvěma podlažími, 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, zařizovací předměty jsou k dispozici v omezeném rozsahu, příprava TV je zajištěna malými průtokovými ohříváči. 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 seskládá 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 je z 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 omítkou 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, doinstalované 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 sádkartonovým obkladem, střecha je opatřena zavěšeným sádkartonovým 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 izolačerská 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 krátkou dobou 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 živičnou 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.

3.5. Vyvolávací cena, obvyklá cena a minimální příhoz

- Vyvolávací cena: 17 255 000 Kč
- Obvyklá cena: 28 900 000 Kč
- Minimální příhoz: 10 000 Kč

3.6. Účel veřejné dražby, úhrada ceny dosažené vydražením a jiné ujednání

Účelem veřejné dražby je **uzavření kupní smlouvy**.

Cena dosažená vydražením musí být vydražitelem uhrazena 30 kalendářních dnů ode dne udělení příklepu.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením 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.

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.

3.7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 800 000 Kč.

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., var. symbol – primárně rodné číslo (bez lomítka) u fyzické osoby, resp. identifikační číslo (IČ) u právnické 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.

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.

IV. PODROBNOSTI O DRAŽBĚ

4.1. Způsob licitace

Licitace bude probíhat anglickým způsobem.

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.

4.2. Pravidla postupu při elektronické dražbě

Pravidla postupu při elektronické dražbě naleznete v dokumentu Uživatelská příručka dražby 250_2023 Sb veřejnedrazby.cz.pdf zveřejněném na www.verejnedrazby.cz/A8004

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.

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.

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

Pravidla postupu jsou k dispozici na webové adrese:

<https://www.verejnedrazby.cz/A8004>

4.3. Podmínky odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli

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

V. PŘÍLOHY

Název přílohy	Typ přílohy
A8004_LV_Semtín_551.pdf	Ostatní přílohy
A8004_Znalecký posudek.pdf	Ostatní přílohy
úvodní foto_001.jpg	Ostatní přílohy

Dne 13. 5. 2026

Dražebník

.....
Ing. Lenka Kunstová
GAUTE, a.s.