



INFORMAČNÍ MEMORANDUM

Veřejná dražba dobrovolná A4072

ADMINISTRATIVNÍ A ŠKOLÍCÍ CENTRUM

užitná plocha kanceláří 810m²

Lovosice, okres Litoměřice

Obsah

Důležité informace	3
Prohlídky	3
Předmět dražby	4
Nájemní smlouvy na předmětu dražby váznoucí	5
Popis předmětu dražby a lokality	5
Katastrální mapa	7
List vlastnictví č. 6300, k.ú. Lovosice, obec Lovosice	9
Fotodokumentace	15
Kontakt na dražebníka.....	18

Důležité informace

Místo zahájení dražby: Dražba se koná na adrese Přívozní 1240, 410 02 Lovosice, školící místnost s počítači v 1.patře budovy

Datum zahájení dražby: 25.4.2019
Čas zahájení dražby: 14:00 hod.

Nejnižší podání: 30,373.783,-Kč
Odhadnutá (zjištěná) cena dle ZP: 20,000.000,-Kč
Výše dražební jistoty: 2,500.000,-Kč
Minimální příhoz: 10.000,-Kč

Forma prodeje:
Veřejná dražba dobrovolná

Dražba v rámci insolvenčního řízení dlužníka:
it&t s.r.o., IČO 25422731, usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 43 INS 6802/2017-A-137

Kontaktní osoba:
Petr Charvát, tel.: 739 602 406, mail: charvat@gaute.cz

Prohlídky

Datum a čas konání prohlídek předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 9.4.2019 v 11:00 hod.

II. prohlídka - dne 16.4.2019 v 11:00 hod.

Sraz zájemců k prohlídce je u místa, kde se nachází předmět dražby tj. na adrese adrese Přívozní 1240, 410 02 Lovosice (GPS: 50.5168831N, 14.0569703E), s tím, že potřebné informace o stavu předmětu dražby a kontrolu nad průběhem prohlídky bude zajišťovat osoba pověřená k tomuto dražebníkem.

Dle ust. § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky.

Dle ust. § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak.

Podle § 285 odst. 2 a 3 zákona č. 182/2006 Sb., 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 kupující 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.

Z výše uvedeného důvodu nemají výše uvedená zástavní práva ani omezení vlastnického práva z důvodů nařízených exekucí ani omezení vlastnického práva z titulu zapsání nemovitých věcí do majetkové podstaty dlužníka vliv na hodnotu předmětu dražby.

Předmět dražby

Předmětem dražby jsou nemovité věci, a to:

- pozemek parc.č. 989/2, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 992/1, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- pozemek parc.č. 992/2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc.č. 992/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č.p. 1240, obč. vyb., příslušná k části obce Lovosice,
- pozemek parc.č. 994/1, zahrada,
- pozemek parc.č. 994/2, zahrada,
- pozemek parc.č. 995, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc.č. 996/9, ostatní plocha, neplodná půda,
- pozemek parc.č. 997, zahrada,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 6300 pro katastrální území a obec Lovosice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Litoměřice, to vše se všemi součástmi a příslušenstvím.

Nájemní smlouvy na předmětu dražby váznoucí

Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu dražby váznou tyto nájemní smlouvy:

- nájemní smlouva ze dne 2.11.2015 s nájemcem Raeder & Falge s.r.o., IČO 287 14 989, se sídlem Lovosice, Přívozní 114/2, PSČ 410 02 ve znění dodatku č.1 ze dne 8.6.2017 a dodatku č.2 ze dne 3.10.2017. Nájemní smlouva je uzavřena s jednoměsíční výpovědní lhůtou.

Popis předmětu dražby a lokality

Budova č.p. 1240:

Jedná se o samostatně stojící nepodsklepenou stavbu, která má dvě nadzemní podlaží s prosklenými obvodovými stěnami opatřenými vodorovnými slunolamy a plochou střechu. Vstup je orientovaný na jižní stranu směrem k ulici Přívozní. Prostory kanceláří a učeben jsou umístěny po obvodu objektu na severní, východní a jižní stranu. Stavba je napojena vlastními přípojkami na vodu z řadu, splaškovou kanalizaci do řadu, dešťovou kanalizaci svedenou do řeky Labe a el.nn.. Vytápění je provedeno z elektro kotle systémem kapilárních rohoží ve stropních konstrukcích. Ohřev TUV zajištěn bojlerem. Elektroinstalace je provedena světelná a motorová. Rozvody vody jsou provedeny teplé i studené.

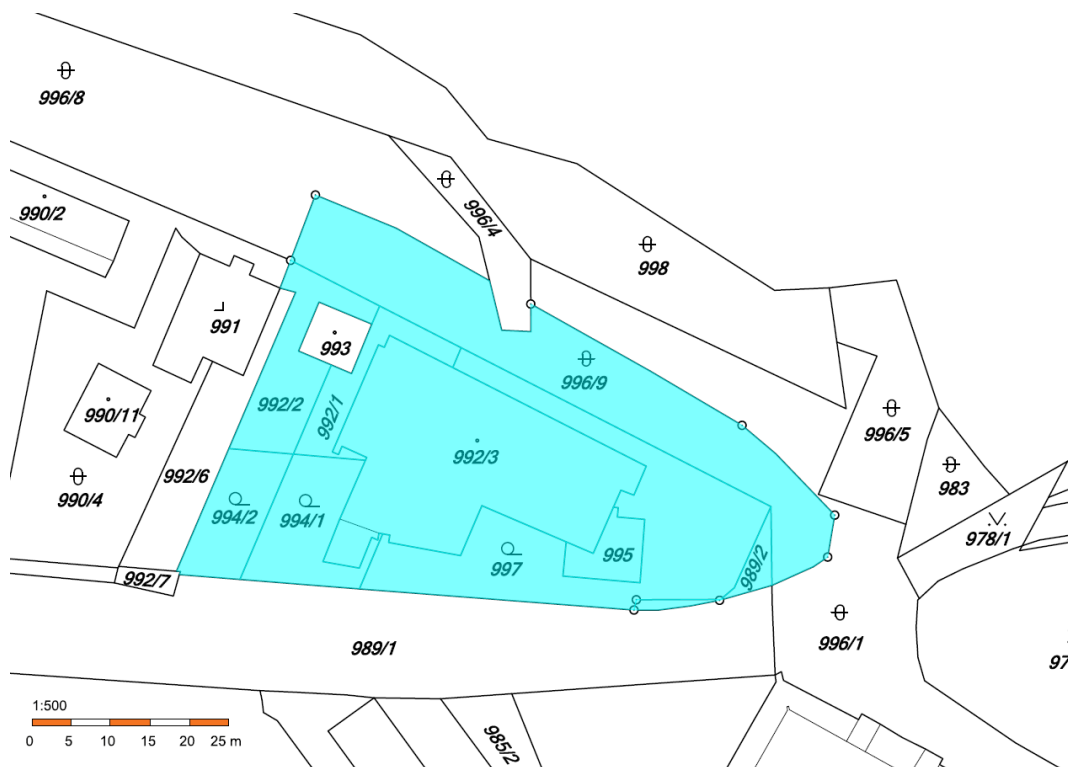
Dispoziční řešení a výměry

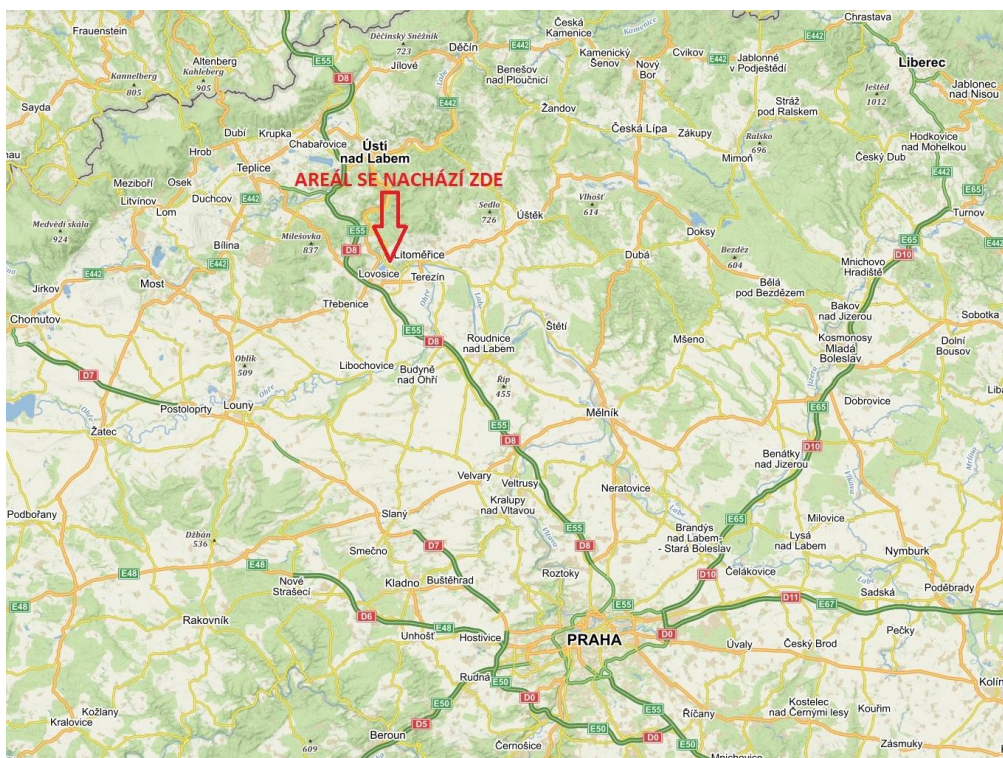
I.NP - konstrukční výška podlaží - 3,55m
schody, výtah - užitná plocha 24,03m²
kanceláře - užitná plocha 180,11m²
chodby, soc. zázemí - užitná plocha 189,4m²

II. NP - konstrukční výška podlaží - 3,95m
schody, výtah - užitná plocha 12,77m²
kanceláře - užitná plocha 311,17m²
chodby, soc. zázemí - užitná plocha 189,4m²

Příslušenství tvoří venkovní úpravy (opěrné zídky, venkovní terasy, zpevněné plochy ze zámkové dlažby, venkovní betonové schody, studna pro tepelné čerpadlo, závlahový systém travnaté plochy, přípojky inženýrských sítí - voda z řadu, splašková kanalizace do řadu, dešťová kanalizace do řeky Labe, el.NN).

Katastrální mapa





List vlastnictví č. 6300, k.ú. Lovosice, obec Lovosice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2019 08:35:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565229 Lovosice

Kat.území: 687707 Lovosice

List vlastnictví: 6300

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo it&t s.r.o., Přívozní 1240, 41002 Lovosice	25422731	

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
989/2	37	ostatní plocha	ostatní komunikace	
992/1	99	ostatní plocha	ostatní komunikace	
992/2	164	ostatní plocha	jiná plocha	
992/3	659	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Lovosice, č.p. 1240, obč.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 992/3				
994/1	170	zahrada		zemědělský půdní fond
994/2	134	zahrada		zemědělský půdní fond
995	60	ostatní plocha	jiná plocha	
996/9	645	ostatní plocha	neplodná půda	
997	536	zahrada		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Lafarge Cement, a.s., č.p. 27, 41112 Čížkovice, RČ/IČO: 14867494

Povinnost k

Parcela: 992/1, Parcela: 994/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.04.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.04.2009.

V-2337/2009-506

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Zákaz zřízení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 992/1, Parcela: 992/2, Parcela: 992/3, Parcela: 994/1, Parcela: 994/2, Parcela: 995, Parcela: 997

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., č. ZN/0001/NCINV/01/2542273,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2019 08:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565229 Lovosice
Kat.území: 687707 Lovosice List vlastnictví: 6300

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

ze dne 22.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.02.2016. Zápis proveden dne 16.03.2016; uloženo na prac. Litoměřice

V-1781/2016-506

Pořadí k 23.02.2016 08:14

o Zástavní právo smluvní

dle úvěrové smlouvy číslo SU/0001/NCINV/01/25422731, budoucí dluh vzniklý do 28.5.2022, do výše 17.850.000,-CZK, dle zástavní smlouvy číslo ZN/0001/NCINV/01/25422731

Oprávnění pro

Consulting Group, a.s., Brozany 136, 53352 Staré
Hradiště, RČ/IČO: 64789624

Povinnost k

Parcela: 992/1, Parcela: 992/2, Parcela: 992/3, Parcela: 994/1, Parcela: 994/2,
Parcela: 995, Parcela: 997

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. ZN/0001/NCINV/01/2542273, ze dne 22.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.02.2016. Zápis proveden dne 16.03.2016; uloženo na prac. Litoměřice

V-1781/2016-506

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 24.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.09.2017. Zápis proveden dne 09.10.2017.

V-8886/2017-506

Pořadí k 23.02.2016 08:14

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. ZN/0001/NCINV/01/2542273, ze dne 22.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.02.2016. Zápis proveden dne 16.03.2016; uloženo na prac. Litoměřice

V-1781/2016-506

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. ZN/0001/NCINV/01/2542273, ze dne 22.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 23.02.2016. Zápis proveden dne 16.03.2016; uloženo na prac. Litoměřice

V-1781/2016-506

o Zákaz zřízení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, RČ/IČO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 992/1, Parcela: 992/2, Parcela: 992/3, Parcela: 994/1, Parcela: 994/2,
Parcela: 995, Parcela: 997

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. NDP/0047/NCRAM/01/25422731, ze dne 22.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 25.02.2016. Zápis proveden dne 18.03.2016; uloženo na prac. Litoměřice

V-1900/2016-506

Pořadí k 25.02.2016 08:34

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2019 08:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565229 Lovosice
Kat.území: 687707 Lovosice List vlastnictví: 6300

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

dle úvěrové smlouvy číslo 910170/11/01, budoucí dluh vzniklý do 31.10.2021, do výše 14.700.000,-CZK, dle zástavní smlouvy číslo NDP/0047/NCRAM/01/25422731

Oprávnění pro

Consulting Group, a.s., Brozany 136, 53352 Staré
Hradiště, IČ/ICO: 64789624

Povinnost k

Parcela: 992/1, Parcela: 992/2, Parcela: 992/3, Parcela: 994/1, Parcela: 994/2,
Parcela: 995, Parcela: 997

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č.

NDP/0047/NCRAM/01/25422731, ze dne 22.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 25.02.2016. Zápis proveden dne 18.03.2016; uloženo na prac. Litoměřice

V-1900/2016-506

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 24.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.09.2017. Zápis proveden dne 09.10.2017.

V-8886/2017-506

Pořadí k 25.02.2016 08:34

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č.

NDP/0047/NCRAM/01/25422731, ze dne 22.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 25.02.2016. Zápis proveden dne 18.03.2016; uloženo na prac. Litoměřice

V-1900/2016-506

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č.

NDP/0047/NCRAM/01/25422731, ze dne 22.02.2016. Právní účinky zápisu ke dni 25.02.2016. Zápis proveden dne 18.03.2016; uloženo na prac. Litoměřice

V-1900/2016-506

o Zákaz zcizení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000
Praha 4, IČ/ICO: 49240901

Povinnost k

Parcela: 992/1, Parcela: 992/2, Parcela: 992/3, Parcela: 994/1, Parcela: 994/2,
Parcela: 995, Parcela: 997

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. ZN/02/NCRAM/01/25422731, ze dne 30.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 30.11.2016. Zápis proveden dne 22.12.2016; uloženo na prac. Litoměřice

V-11920/2016-506

Pořadí k 30.11.2016 13:21

o Zástavní právo smluvní

dle úvěrové smlouvy č. 910170/11/01, budoucí dluh vzniklý do 31.10.2021, do výše 5.100.000,-CZK, dle zástavní smlouvy č. ZN/02/NCRAM/01/25422731

Oprávnění pro

Consulting Group, a.s., Brozany 136, 53352 Staré

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2019 08:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice Obec: 565229 Lovosice
Kat.území: 687707 Lovosice List vlastnictví: 6300

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Hradiště, RČ/IČO: 64789624

Povinnost k

Parcela: 992/1, Parcela: 992/2, Parcela: 992/3, Parcela: 994/1, Parcela: 994/2, Parcela: 995, Parcela: 997

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. ZN/02/NCRAM/01/25422731, ze dne 30.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 30.11.2016. Zápis proveden dne 22.12.2016; uloženo na prac. Litoměřice

V-11920/2016-506

Listina Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 24.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 14.09.2017. Zápis proveden dne 09.10.2017.

V-8886/2017-506

Pořadí k 30.11.2016 13:21

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

V-1781/2016-506, V-1900/2016-506

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. ZN/02/NCRAM/01/25422731, ze dne 30.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 30.11.2016. Zápis proveden dne 22.12.2016; uloženo na prac. Litoměřice

V-11920/2016-506

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

V-1781/2016-506, V-1900/2016-506

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , č. ZN/02/NCRAM/01/25422731, ze dne 30.11.2016. Právní účinky zápisu ke dni 30.11.2016. Zápis proveden dne 22.12.2016; uloženo na prac. Litoměřice

V-11920/2016-506

o Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu

pro pohledávku ve výši 1.305.247,-Kč

Oprávnění pro

Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Okresní správa sociálního zabezpečení Litoměřice,

Seifertova 2063/3, Předměstí, 41201 Litoměřice

Povinnost k

Parcela: 989/2, Parcela: 992/1, Parcela: 992/2, Parcela: 992/3, Parcela: 994/1, Parcela: 994/2, Parcela: 995, Parcela: 996/9, Parcela: 997

Listina Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) , č. 45006 220/8030-13.11./2017 -02436/JP-1, ze dne 13.11.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.11.2017. Zápis proveden dne 06.12.2017.

V-11033/2017-506

Pořadí k 13.11.2017 14:13

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

strana 4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2019 08:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565229 Lovosice

Kat.území: 687707 Lovosice

List vlastnictví: 6300

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

pověřený soudní exekutor : Mgr. Ing. Jiří Prošek, Dominikánská 13/8, 301 00 Plzeň

Povinnost k

it&t s.r.o., Přívozní 1240, 41002 Lovosice, RČ/IČO:

25422731

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorského úřadu Plzeň-město 134 EX-02203/2018 -006 (31 EXE 6068/2018-8) ze dne 12.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 13.06.2018. Zápis proveden dne 15.06.2018; uloženo na prac. Litoměřice

Z-4624/2018-506

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Parcela: 989/2, Parcela: 992/1, Parcela: 992/2, Parcela: 992/3, Parcela: 994/1, Parcela: 994/2, Parcela: 995, Parcela: 996/9, Parcela: 997

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň-město 134 EX-02203/2018 -052 ze dne 13.06.2018. Právní účinky zápisu ke dni 13.06.2018. Zápis proveden dne 18.06.2018; uloženo na prac. Litoměřice

Z-4625/2018-506

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 08.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.06.2010.

V-4184/2010-506

Pro: it&t s.r.o., Přívozní 1240, 41002 Lovosice

RČ/IČO: 25422731

o Smlouva kupní ze dne 17.04.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.04.2013.

V-1836/2013-506

Pro: it&t s.r.o., Přívozní 1240, 41002 Lovosice

RČ/IČO: 25422731

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
994/1	10100	170
994/2	10100	134
997	10100	536

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.01.2019 08:35:02

Okres: CZ0423 Litoměřice

Obec: 565229 Lovosice

Kat.území: 687707 Lovosice

List vlastnictví: 6300

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.01.2019 08:43:05

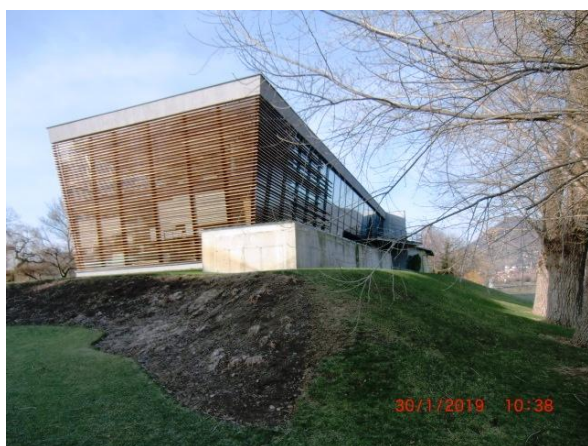
Ověřuji pod pořadovým číslem V 67/2019, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

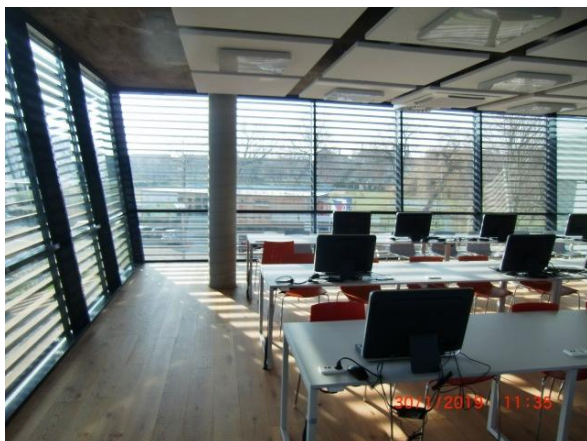
V dne

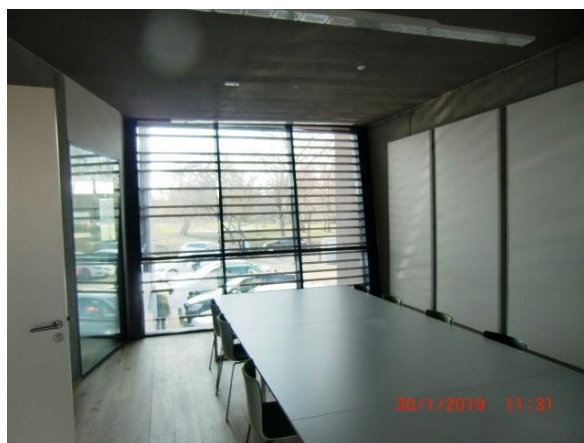
Podpis Razítko

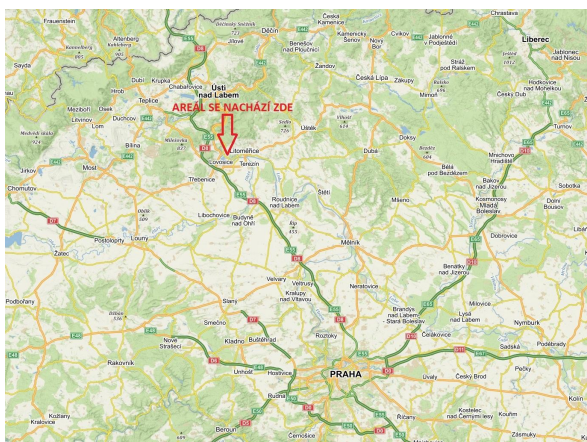
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, kód: 506.
strana 6

Fotodokumentace









Kontakt na dražebníka

GAUTE, a.s., Lidická 26, 602 00 Brno
Bc. Petr Charvát, tel. 541 213 390, 739 602 406, e-mail: charvat@gaute.cz,
www.verejnedrazby.cz/A4072