

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

pro dobrovolnou dražbu, vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j.: K147/2011-D

Bod 1.

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby** se stanovuje na **10.5.2011** v „sálu A“ **hotelu Best Western Hotel Vladimír v Ústí nad Labem v ulici Masarykova 36. Zahájení dražby** bude provedeno prohlášením licitátora o zahájení dražby (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **10:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník : KP – real CZ s.r.o.

se sídlem: Na Kocandě 939/25, 412 01 Litoměřice

kancelář: Dlouhá 198/34, 412 01 Litoměřice

IČO: 25465198, DIČ: CZ25465198

koncese č. j. 0035554/08/OŽÚ/LKn, č. e. 350601-13057, vydaná rozhodnutím odboru obecního živnostenského úřadu Městského úřadu Litoměřice, které nabylo právní moci dne 5.3.2003

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka číslo 19399,

zastoupená jednatelem Pavlem Kloučkem

Tel.: 416 735 845, 777 269 906, e-mail : kloucek@kp-real.cz, www.kp-real.cz

Navrhovatel: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem: Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3

IČ: 41197518, DIČ: CZ41197518

zastoupená MUDr. Pavlem Horákem, CSc., MBA, ředitelem VZP ČR

Bod 3.

Označení předmětu dražby, jímž je soubor věcí nemovitých ve vlastnictví navrhovatele, a to:

- objekt občanské vybavenosti č.p. 1369 postavený na stavební parcele č. 1797
- stavební parcela č. 1797 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 347 m²
- objekt občanské vybavenosti č.p. 1440 postavený na stavební parcele č. 1798
- stavební parcela č. 1798 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 371 m²
- objekt občanské vybavenosti č.p. 1444 postavený na stavební parcele č. 1800
- stavební parcela č. 1800 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 365 m²
- garáž bez č.p./č.e. postavená na stavební parcele č. 1799/2
- stavební parcela č. 1799/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 102 m²
- stavební parcela č. 1799/1 (ostatní plocha) o výměře 105 m²

Nemovitosti jsou zapsané na LV č. 3270 pro katastrální území Ústí nad Labem, část obce Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Popis předmětu dražby:

Soubor tří vícepodlažních zděných budov a patrové garáže ve dvorním traktu s vlastními pozemky se nachází v centru krajského města Ústí nad Labem v ul. Bratislavská, 150 m od budovy Krajského úřadu a centrálního Mírového náměstí. Nemovitosti spolu tvoří jeden provozně funkční celek. Jedná se původně o tři řadové činžovní domy, postavené na konci 19. století. Vlastník je v druhé polovině 90. let kompletně zrekonstruoval a přestavěl pro své potřeby. Po dokončení rekonstrukce vznikl administrativně-provozní komplex tří pětipodlažních domů, provozně a stavebně spolu propojených. Stavba patrové garáže s administrativně či provozně využitelným podkrovím ve dvoře je přístupná průjezdem v prostředním objektu – č.p 1440. Část komplexu – budova č.p. 1369 - je z větší části pronajata na základě 7 nájemních smluv a slouží jako lékařské ordinace, rehabilitace a laboratoře. Nájemní smlouvy jsou na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou ½ roku. Zbývající prostory staveb byly využity pro potřeby VZP (styk s klienty, revizní lékaři, administrativa, archivy a spisovna a pod.), v současné době jsou volné.

Roční výnos ze stávajících nájemních smluv **v části domu č.p. 1369 je 821.056,- Kč při velikosti pronajaté plochy 406 m².** To odpovídá ceně pronájmu cca 2.000,- Kč/m²/rok. K nájemnému se připočítávají zálohy za energie (teplo, vodné stočné) ve výši 492,- Kč/m²/rok vč. DPH a spotřeba elektřiny, na jejíž dodávku má každý nájemce smlouvu s dodavatelem a vlastní elektroměr. V současné době mají nájemci podané výpovědi, nájemní smlouvy končí 30.4.2011.

K dispozici jsou veškeré inženýrské sítě, v budovách je rovněž počítačová a telefonní síť. Topení je ústřední se 2 plynovými kotelny.

Jednotlivé budovy, z nichž jedna – č.p. 1369 – je částečně podsklepena, mají 5 nadzemních podlaží, vč. podkroví. Jednotlivá podlaží všech objektů jsou přístupná osobními výtahy. Na základě kolaudačního rozhodnutí jsou prostory v objektech určeny pro administrativu a služby.

Budovy č.p. 1369, 1440, 1444

Dispozice a výměry:

1. PP - suterén - pouze v části (č.p. 1369), obsahuje sklep – 34,53 m²
1. NP - přízemí - dva vchody z ulice, průjezd, zadní vchod, tři schodiště, tři výtahy, dvě obchodní dvorany, chodby, kanceláře, sociální zázemí a dvě plynové kotelny – 651,78 m²
2. NP - tři schodiště a tři výtahy, chodby, soc. zázemí a kanceláře – 640,48 m²
3. NP - tři schodiště a tři výtahy, chodby, soc. zázemí, kanceláře – 640,28 m² - celé v č.p.1369 je pronajato lékařům
4. NP - tři schodiště a tři výtahy, chodby, soc. zázemí, kanceláře – 634,48 m² - celé v č.p.1369 je pronajato lékařům
5. NP podkroví - tři výtahy, chodby, soc. zázemí, kanceláře – 633,31 m² - celé v č.p. 1369 je pronajato lékařům

Celková užitná plocha v komplexu budov je 3234,86 m²

Garáž

Jedná se o dvoupodlažní objekt, postavený na dvoře areálu. Je obdélníkového půdorysu, zděné konstrukce s dřevěným sedlovým krovem. V přízemí jsou tři garážová stání, chodba, nákladní výtah a točité schodiště. V patře (podkroví) je prostor spisovny s přístupem přes malou zahrádku do 1. patra budovy č.p. 1444. Vybavení a provedení je nadstandardní, stavebně-technický stav velmi dobrý, jedná se o relativně novou stavbu.

Příslušenství:

Zpevněná plocha dvora - dvůr komplexu je zpevněn zámkovou dlažbou a má výměru 170 m². Slouží k parkování osobních vozidel.

Přípojka vodovodu - plastové potrubí DN 50 mm

Přípojka kanalizace - kameninové potrubí DN 200 mm

Kanalizační šachta - skružován betonová šachta – 3 ks

Přípojka elektřiny - zemní kabel Al 50 mm²

Bezkanálový teplovod - izolované potrubí z kotelny do garáže

Schody venkovní betonové

Stavebně-technický stav komplexu je velmi dobrý a objekty jsou schopny okamžitého užívání.

Areál je vhodný jako sídlo firmy, k pronájmu jednotlivých částí pro kanceláře a provozovny, jako archiv, dům s pečovatelskou službou či domov pro seniory, bytový komplex apod.

Popis nemovitostí je zpracován na základě znaleckého posudku, vypracovaného soudním znalcem Josefem Slavíčkem.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jeho části, zejména pak popis stavu předmětu dražby a práva třetích osob jsou uvedeny pouze dle dostupných informací.

Na předmětu dražby vážnou tato práva ve prospěch třetích osob:

- 7 nájemních smluv s lékařskými firmami, jež užívají 3., 4. a 5. nadzemní podlaží objektu č. p. 1369, a to na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců – podrobnosti o výnosu z pronájmu viz popis předmětu dražby.

Zjištěná cena :

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Josefa Slavíčka, Truhlářská 336/9, 460 01 Liberec číslo 3134/103/2010 ze dne 6.8.2010 a Dodatkem č. 1 ke znaleckému posudku č. 3134/103/2010 ze dne 18.2.2011, a to v částce v místě a čase obvyklé v rozmezí ve výši 39.500.000,-Kč až 40.250.000,-Kč.

Bod 4.

Nejnižší podání činí 29.000.000,- Kč. Licitátor je oprávněn nejnižší podání v dražbě snížit na částku 22.000.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 100.000,- Kč.

Bod 5.

Dražební jistota byla stanovena na částku **2.000.000,- Kč** a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. 883118319/0800 u České spořitelny, a.s.

Variabilní symbol :

- v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo
- v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba cizinec – datum narození v podobě kódu ddmmrr0000
- v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ nebo jiné číslo registrace (např. nadace) s tím, že číslo registrace bude na prvních místech kódu a do počtu 10 míst bude doplněn příslušný počet nul

Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,

- b) poštovní poukážkou,
- c) v hotovosti k rukám dražebníka pouze v místě jeho kanceláře na adrese Dlouhá 198/34, 412 01 Litoměřice (po předchozí domluvě), a to nejpozději 9.5.2011 do 16.00 hod. Nelze složit dražební jistotu v hotovosti bezprostředně před zahájením dražby!!
- d) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkově originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 2.000.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkově jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: KP – real CZ s.r.o., Na Kocandě 939/25, 412 01 Litoměřice, IČ 25465198. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem zveřejnění dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.

Účastníci dražby jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými z dražby. Je-li fyzická osoba účastníkem dražby vdaná (ženatá), musí doložit zmocnění manželky (-a) s ověřeným podpisem k nabytí předmětu dražby do SJM; musí též doložit čestné prohlášení manželky (-a) ohledně neexistence překážky v účasti na dražbě. Pokud je fyzická osoba účastníkem dražby vdaná (ženatá) a nenabývá předmět dražby do SJM, musí ozřejmit důvod (vyhrazení vzniku SJM ke dni zániku manželství, zúžení rozsahu SJM, nabytí vlastnictví předmětu dražby s vynaložením prostředků, které nejsou ze SJM).

Zastupování účastníka dražby: účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnítelem.

Pokud to povaha předmětu dražby nevyklučuje, je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkově čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkově ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Účastníci dražby jsou povinni identifikovat se dražebníkově v souladu se zákonem č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu v platném znění.

Vstupné na dražbu pro veřejnost: 100,- Kč

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, který účastník uvedl v listině "Zapsání účastníků do dražby", a to do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Bod 6.

Úhrada ceny dosažené vydražením :

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením, je-li **vyšší než 500.000,- Kč**, nejpozději **do 40 dnů** od skončení dražby, a to buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 883118319/0800 nebo poštovní poukážkou, příp. jinými zákonnými způsoby.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřijatelná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (úhrada škody bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku) v souladu s ustan. § 28, odst. 3 a 4 zákona 26/2000Sb.

Vydražitel je povinen na základě § 8 odst. b) a § 10 odst. d) zákona o dani z převodu nemovitostí uhradit daň z převodu nemovitostí, vypočítanou z ceny, dosažené vydražením.

Bod 7.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 21.4.2011 v 10:00 hod.
2. termín dne 27.4.2011 v 10:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje u předmětu dražby.

Bod 8.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. O předání předmětu dražby bude sepsán "Protokol o předání o předmětu dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Bod 9.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Litoměřicích dne:2011

V Praze dne:2011

dražebník:

navrhovatel:

KP – real CZ s.r.o.

**Všeobecná zdravotní pojišťovna
České republiky**

Pavel Klouček
jednatel

MUDr. Pavel Horák, CSc., MBA
ředitel VZP ČR