

# AUKČNÍ VYHLÁŠKA

## **Prodej komerčního areálu, se skladovými prostory a garážemi, Velichov, okr. Karlovy Vary**

č. j: 052/2012-A

### **Bod 1.**

Touto "Aukční vyhláškou" se vyhlašuje konání aukce. **Den konání aukce se stanovuje na 24. července 2012**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** ([www.blueorange.cz](http://www.blueorange.cz)). Zahájení aukce bude provedeno prohlášením licitátora (*po ukončení zápisu účastníků aukce*), a to **v 11:00 hod.**

### **Bod 2.**

#### **Dražebník:**

**EURODRAŽBY.CZ a.s.** , IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená Janem Vamberským (na základě plné moci)

tel. : 800 900 490, fax : 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz

[www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

### **Bod 3.**

#### **Označení předmětu aukce:**

##### **Věci nemovité:**

- St. parcela č. 140 o výměře 234 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- St. parcela č. 160 o výměře 67 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- St. parcela č. 161 o výměře 250 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- St. parcela č. 162 o výměře 729 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- St. parcela č. 163 o výměře 19 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- St. parcela č. 164 o výměře 756 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- Parcela č. 948/1 o výměře 8010 m2 ostatní plocha
- Parcela č. 948/11 o výměře 2183 m2 ostatní plocha
- budova Velichov, č.p.111, bydlení, stojící na st. parcele č. 140
- budova bez č.p./če. , garáž, stojící na st. parcele č. 161
- budova bez č.p./če., obč.vyb., stojící na st. parcele č. 162
- budova bez č.p./če., tech.vyb., stojící na st. parcele č. 163
- budova bez č.p./če., garáž, stojící na st. parcele č. 164

zapsané na listu vlastnictví č. 288, pro katastrální území Velichov, obec Velichov, část obce Velichov, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, KP – Karlovy Vary.

## **Popis předmětu aukce:**

**Jedná se o komerční areál v obci Velichov, část obce Velichov, okres Karlovy Vary.**

### **Všeobecné místopisné údaje**

Obec Velichov je obcí lokálního významu situovanou jihovýchodně od Karlových Varů ve směru na Ostrov nad Ohří, má 538 obyvatel. Předmět ocenění se nachází v katastrálním území Velichov. Nejbližší správní centrum je v Karlových Varech, od kterého je nemovitost vzdálena cca 16.00 km od Ostrova nad Ohří ve vzdálenosti 6 km. V místě je městská hromadná doprava (autobus). Nejbližší železniční stanice je ve vzdálenosti cca 3.00 km. Ve Vojkovicích. Areál se nachází na okraji obce. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy, bytové domy. Z pohledu polohy oceňovaného areálu se jedná o polohu bez velkého významu v obci (původně zemědělské).

### **Souhrnné informace o nemovitosti:**

Souhrnná velikost pozemku je 12 413 m<sup>2</sup>.

Souhrnná velikost pronajímaných ploch činí 550 m<sup>2</sup>.

### **Údaje o oceňovaném areálu**

Areál je napojen na inženýrské sítě – veřejný vodovodní řad, kanalizační řad, veřejná přípojka el. energie. Přístupová komunikace je zpevněná. Tvar pozemku je nepravidelný. Pozemek je mírně sklonitý v části. Orientace pozemku je převážně na západ. Ke dni ocenění je částečně využíván. Současné využití areálu spočívá v garážování a oprava karoserií – dvě garáže, druhý objekt ( kotelna s uhelnou a výrobní hala ) je využívána částečně ( drobná výroba bez strojů a jeřábových drah ) . Dva objekty – sklady , administrativní objekt a dvě třetiny objektů garáží jsou bez využití.

### **Výčet budov**

- 1. Objekt č.p. 111 na st.p. 140 (vlastní parcela č. 140)- bývalá vrátnice se skladem**
- 2. Správní budova st.p. 161 (vlastní parcela č. 161) – administrativní budova**
- 3. Dílny a kotelna na st.p.162 (vlastní parcela č. 163)**
- 4. Garáže na st.p.164 (vlastní parcela č. 164) – halové garáže**

#### **1. Objekt č.p. 111**

Budova je postavena na vlastní parcele č. 140.

Jedná se o budovu volně stojící, původně využívanou jako vrátnice a sklad, v současné době nevyužívanou, objekt na pokraji své životnosti. Převažující provedení konstrukcí nebo vybavení: Jedná se o budovu dokončenou. Základy z prostého betonu. Izolace proti zemní vlhkosti s izolací vodorovnou. Krov: plochá střecha. Střešní krytina: vlnitý eternit. Svislé nosné konstrukce: zděné. Obvodové stěny zděné.

#### **2. Správní budova**

Budova je postavena na vlastní parcele č. 161.

Jedná se o budovu volně stojící, nepodsklepenou, jednopodlažní s plochou střechou, původní využití bylo jako kanceláře se sociálním zázemím. V současné době je objekt bez využití a přesto, že je po modernizace vnitřních prostorů, dochází zde k vandalismu, poničené podlahové krytiny, vytrhané slaboproudé kabely.

#### **Dispoziční řešení:**

Zádveří, chodba, 8x kancelář, technická místnost, 2x sklad , hygienické zázemí pro muže, hygienické zázemí pro ženy. 3 kanceláře nejsou funkční - nebyla dokončena rekonstrukce, která dle odborného odhadu probíhala průběžně od roku 2008 - 2010.

#### **3. Dílny a kotelna**

Budova je postavena na vlastní parcele č. 162.

Jedná se o budovu volně stojící, nepodsklepenou, jednopodlažní s plochou střechou. Objekt

postavený na základě dodané částečné dokumentace v roce 1962- 1965 .

*Dispoziční řešení:*

1.NP : garážové stání, uhelna, kotelna, chodba, WC, 4x sklad, hala. 1x garážové stání.

#### **4. Garáže**

Budova je postavena na vlastní parcele č. 164. Jedná se o budovu halových garáží, objekt nepodsklepený, jedno nadzemní podlaží, pultové zastřešení.

*Dispoziční řešení:*

10 garážových boxů, dále v severní části nedokončená betonová konstrukce dalších garáží.

#### **Výčet venkovních úprav:**

Oplocení, betonová zpevněná plocha ve spodní části areálu, plochy zarostlé drnem, neupravené. Příjezdní komunikace v areálu nezpevněná.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s.,  
www.eurodrazby.cz tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz,  
případně při prohlídkách.**

**Na předmětu aukce váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního č.j.  
KSPL 20 INS 6172/2009 – A - 38, ze dne 11.01. 2010, zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu aukce:**

Cena předmětu aukce byla zjištěna posudkem soudního znalce. Soudní znalec Eva Chmelíková, Na Hradčanech 2336/1, Kontaktní : Lidická 51, Karlovy Vary 350 02 Cheb licence znaleckého ústavu A-Consult plus číslo 0511, vypracovala dne 14.4.2012, posudek číslo 2561 / 2012a ocenila předmět aukce na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.900.000,- Kč.**

##### **Tato Aukce se bude konat s anglickým způsobem licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny**

**Aukce s postupným snižováním a následnou licitací** je způsob prodeje, u kterého nejdříve dochází ke snižování vyvolávací ceny, která je obvykle stejná jako odhadní. Licitátor postupně snižuje cenu až na minimální kupní cenu. Kdykoliv v průběhu snižování, může účastník učinit nabídku, minimálně ve výši aktuální vyvolávací ceny. Od tohoto okamžiku účastníci činí nabídky již jen směrem nahoru, přičemž každá další nabídka musí být vyšší, než nabídka předchozí. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si předmět aukce za tuto cenu koupí.

##### **Minimální vyvolávací cena je 1.450.000,- Kč**

Vyvolávací cena je 2.900.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci aukce činí svá podání v Korunách českých

**Podrobný průběh a způsob licitace je uveden v „Pravidla a průběh aukce“.** Ke stažení jsou i na kartě této aukce na webovém adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 5.**

**Prohlídka předmětu aukce byla stanovena na tyto termíny:**

**1. termín dne 3. července 2012, v 14:00 hod.**

**2. termín dne 17. července 2012, v 14:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem aukce.

### Bod 6.

**Kauce byla stanovena na částku 70.000,- Kč a musí být uhrazena:**

- bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol : v případě, že účastníkem aukce je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den aukce.** Dokladem o složení kauce je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kauce z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
- v hotovosti v místě a v den konání aukce před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),

### Vrácení kauce:

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vydražiteli, a složili kauci na účet, se vrací kauce bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Zapsání účastníků do aukce", a to do třech pracovních dnů ode dne konání aukce. Byla-li kauce složena v hotovosti na aukci, vrátí dražebník účastníkovi aukce, který předmět aukce nevydražil, složenou kauci bez zbytečného odkladu po skončení aukce.

**Náklady aukce včetně odměny dražebníka hradí vydražitel.** K ceně dosažené vydražením se tak Kauce nezapočítává. Kauce je stanovena tak, že její výše přesně pokrývá náklady a odměnu dražebníka.

**Účastníci aukce** jsou povinni doložit při zápisu do aukce svou totožnost, doložit složení kauce a popř. své oprávnění jednat za účastníka aukce.

### Zastupování účastníka aukce:

účastník aukce se může dát v aukci zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnítele.

Vydražitel má povinnost uzavřít smlouvu o Smlouvě budoucí nebo Smlouvu kupní, která je přílohou Téhož Aukční vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této aukce na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) .

### Bod 7.

#### Úhrada ceny dosažené vydražením :

K Ceně dosažené vydražením se nezapočítává kauce. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši.

V Praze, dne 21. května 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**  
EURODRAŽBY.CZ a.s.  
U Pískovny 890/1  
182 00 Praha 8  
tel.: 800 900 490  
IČ: 25023217  
  
.....  
**Jan Vamberský**  
zmocněnec

## Pravidla a průběh aukce Anglická licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny

**Aukce s postupným snižováním a následnou licitací** je způsob prodeje, u kterého nejdříve dochází ke snižování vyvolávací ceny, která je obvykle stejná jako odhadní. Licitátor postupně snižuje cenu až na minimální kupní cenu. Kdykoliv v průběhu snižování, může účastník učinit nabídku, minimálně ve výši aktuální vyvolávací ceny. Od tohoto okamžiku účastníci činí nabídky již jen směrem nahoru, přičemž každá další nabídka musí být vyšší, než nabídka předchozí. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si předmět aukce za tuto cenu koupí.

### PRAVIDLA AUKCE – Anglický způsob licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny

1. Aukcí se rozumí výběrové řízení, na základě kterého bude z okruhu Zájemců (viz níže) určen kupující Předmětu převodu uvedeného v „Aukční vyhlášce (dále jen „**Vyhláška**“), jejíž nedílnou součástí jsou tato pravidla (dále jen „**Aukce**“).
2. Předmětem převodu se rozumí předmět, který je v aukci prodáván. V Aukční vyhlášce je označen jako „**Předmět aukce**“.
3. Aukce není dražbou ve smyslu zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.
4. Aukci organizuje obchodní společnost EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217, se sídlem U Pískovky 890/1, Praha 8, PSČ 182 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 11941 (dále jen „**Dražebník**“). Jménem Dražebníka je oprávněna činit veškeré jednotlivé úkony při Aukci osoba oprávněná jednat jménem či v zastoupení Dražebníka (dále jen „**Licitátor**“).
5. Aukce se může zúčastnit pouze osoba, která uzavřela Dohodu o účasti na aukci (dále jen „**Dohodu**“) a zároveň v souladu s Dohodou složila Kauci (dále jen „**Zájemce**“).
6. Kaucí se rozumí částka, jejíž výše je konkrétně specifikovaná v aukční vyhlášce (dále jen „**Kauce**“).
7. Nabídkou se rozumí částka, kterou Zájemce v průběhu Aukce nabídne jako kupní cenu za Předmět převodu (dále jen „**Nabídka**“).
8. Minimálním příhozem je částka, o kterou **nejméně** musí Nabídka kteréhokoli ze Zájemců přesahovat předchozí Nabídku jiného Zájemce. Částka je specifikována ve vyhlášce (dále jen „**Minimální příhoz**“).
9. Vyvolávací cenou se rozumí cena, na které začne licitátor aukci licitovat (dále jen „**vyvolávací cena**“). Pokud není tato výše žádným zájemcem akceptována, snižuje licitátor postupně vyvolávací cenu, dokud některý z účastníků neučiní nabídku minimálně ve výši aktuální vyvolávací ceny. Částka, na kterou minimálně může licitátor snížit výši vyvolávací ceny je (dále jen „**Minimální vyvolávací cena**“).
10. V okamžiku, kdy zájemce učiní nabídku, licitátor přestane snižovat Vyvolávací cenu. Od tohoto okamžiku mohou zájemci činit Nabídky vyšší, než byla Nabídka naposled učiněná a to vždy minimálně o Minimální příhoz.
11. Vydražitelem je ten ze Zájemců, který v průběhu Aukce učinil nejvyšší Nabídku - tj. nabídl za Předmět aukce nejvyšší kupní cenu (dále jen „**Cena dosažená vydražením**“).
12. Vydražitel má povinnost uzavřít smlouvu o Smlouvě budoucí nebo Smlouvu kupní, která je přílohou Aukční vyhlášky (dále jen „**Smlouva**“).
13. Termín konání aukce je specifikován v aukční vyhlášce.
14. Zájemce se může na Aukci dát zastoupit zmocněncem pouze na základě písemné plné moci, která jej bude opravňovat k uzavření Smlouvy. Podpis zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřen.
15. Vydražitel uhradí Cenu dosaženou vydražením nejpozději do data a na účet uvedené ve Smlouvě.
16. Předmět převodu bude odevzdán Vydražiteli ve lhůtě uvedené ve Smlouvě.
17. **Náklady aukce včetně odměny dražebníka hradí vydražitel.** K Ceně dosažené vydražením se tak nezapočítává Kauce a cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši. Kauce je stanovena tak, že její výše přesně pokrývá náklady a odměnu dražebníka.

## PRŮBĚH AUKCE – Anglický způsob licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny

18. Průběh Aukce bude následující:

- a. Všem Zájemcům bude umožněn vstup do prostor, v nichž bude probíhat Aukce, v den konání Aukce 10 min. před začátkem Aukce.
- b. Všichni Zájemci jsou povinni před zahájením Aukce doložit Dražebníkově svou totožnost (popřípadě zmocněnci Zájemců též své oprávnění za Zájemce jednat) a dát se zapsat do seznamu účastníků Aukce a převzít své aukční číslo.
- c. Všichni Zájemci jsou povinni před zahájením Aukce podepsat Dohodu o účasti na Aukci.
- d. Všichni Zájemci jsou povinni doložit Dražebníkově, že složili Kauci, a to některým z následujících způsobů:
  - i. pokladní stvrzenkou nebo připsáním částky na účet Dražebníka uvedený ve Smlouvě s tím, že jako variabilní symbol bude uvedeno datum narození Účastníka (v případě úhrady bankovním převodem),
  - ii. pokladním příjmovým dokladem potvrzeným Dražebníkem (v případě úhrady v hotovosti).
- e. Aukce se bude konat za účasti veřejnosti.
- f. Na počátku Aukce Licitátor učiní prohlášení, že zahajuje Aukci.
- g. Bezprostředně poté Licitátor označí Předmět aukce a vysvětlí Zájemcům, jak se bude v aukci postupovat. Po té zahájí licitaci.
- h. Zájemci jsou povinni činit své Nabídky v korunách českých.
- i. Licitátor může v průběhu Aukce snížit výši Minimálního příhozu.
- j. Aukce probíhá, dokud Zájemci činí vyšší Nabídky. Každý ze Zájemců je svojí nejvyšší Nabídkou vázán až do okamžiku uzavření Smlouvy (bez ohledu na to, se kterým ze Zájemců je Smlouva uzavřena).
- k. Učiní-li několik Zájemců současně Nabídku a nebude-li poté učiněna Nabídka vyšší, rozhodně Licitátor losem o tom, kdo z nich se stane Vydražitelem.
- l. Zájemci jsou povinni činit své Nabídky prokazatelně a to zvednutím svého přiděleného aukčního čísla a ústním vyslovením nabízené částky.
- m. Nebyla-li přes dvojí výzvu Licitátora učiněna vyšší Nabídka, oznámí Licitátor ještě jednou vyšší poslední Nabídky a po třetí výzvě skončí Aukci úderem kladívka a označí Vydražitele.

19. Bezprostředně po skončení Aukce bude do Smlouvy doplněna Cena dosažená vydražením, identifikace vydražitele a Smlouva bude vydražitelem podepsána. Následně bude podepsána i Prodávajícím.

20. V případě dohody a souhlasu všech stran je možné podpis Smlouvy odložit o domluvený čas. V tom případě se po aukci vyhotoví Protokol o aukci, v kterém se uvede datum, místo a čas provedené Aukce, označení Předmětu aukce a jeho vlastníků, označení Vydražitele, výše Ceny dosažené vydražením a termín budoucího podpisu Smlouvy. Protokol podepíše Dražebník, Licitátor a Vydražitel.

21. Nebude-li z důvodů na straně prodávajícího s Vydražitelem uzavřena Smlouva, bude mu Dražebníkem vrácena Kauce a to v hotovosti, případně na účet uvedený v Dohodě a tonejpozději do pěti pracovních dnů od okamžiku, kdy je naprosto zřejmé, že k podpisu nedošlo.

22. Veškerá práva a povinnosti osob jakkoli zúčastněných na Aukci, které se týkají Aukce a případně nejsou upravené v těchto pravidlech, se budou řídit rozhodnutím Dražebníka.

Níže podepsaný/á svým podpisem potvrzuje, že se s těmito Pravidly aukce seznámil a zavazuje se je dodržovat.

V ..... dne .....

jméno a příjmení .....

.....  
podpis