DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

VEŘEJNÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: **233/2014-D**

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání veřejné dražby dobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 16. prosince 2014,** na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení veřejné dražby bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků veřejné dražby)*, a to **ve 13:30 hod.**

Bod 2.

Dražebník:
EURODRAŽBY.CZ a.s. , IČ: 25023217
Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8
zastoupená Ing. Janou Drabešovou (na základě plné moci)
tel.: **800 900 490**, e-mail: **info@eurodrazby.cz, www.eurodrazby.cz**

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby:
Věci nemovité:

- **St. parcela č. 178** o výměře 1328 m2 zastavěná plocha a nádvoří
  na pozemku stojí stavba: **Otín, č.p. 3, obč.vyb**
- **St. parcela č. 587** o výměře 10 m2 zastavěná plocha a nádvoří
  na pozemku stojí stavba: **bez čp/če, obč.vyb, bez LV**
- **St. parcela č. 912** o výměře 32 m2 zastavěná plocha a nádvoří
  na pozemku stojí stavba: **Otín, č.p. 3, obč.vyb**
- **Parcela č. 1128/10** o výměře 4698 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 1128/17** o výměře 283 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 1128/28** o výměře 269 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 1128/31** o výměře 786 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 1128/32** o výměře 390 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 1128/97** o výměře 79 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 1132/3** o výměře 145 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 1132/4** o výměře 184 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 1132/20** o výměře 1467 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 1132/38** o výměře 198 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 1132/39** o výměře 30 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 1132/40** o výměře 132 m2 ostatní plocha

zapsané na LV č. 5599, pro k.ú. Otín u Jindřichova Hradce, obec Jindřichův Hradec, část obce Otín, okres Jindřichův Hradec, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.
Stavba bez čp/če, obč.vyb, bez LV, stojící na pozemku st. parcela č. 587 není předmětem dražby a není součástí pozemku.

Předmět dražby je prodáván na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu veřejné dražby:
Jedná se o podsklepený areál administrativní budovy se 3.NP v obci Jindřichův Hradec, část obce Otín, okres Jindřichův Hradec.

Areál administrativní budovy s kuchyní č.p. 3 se nachází v katastrálním území Otín u Jindřichova Hradce a v obci Jindřichův Hradec východně od kmenové části obce v samostatné části obce Otín. Předmětné nemovitosti tvoří část rozsáhlého areálu bývalé textilní továrny JITKA a.s. Otín. Jedná se o část areálu, kterou tvoří soubor stavby budovy občanské vybavenosti č.p. 3 naposledy užívané jako administrativní objekt s kuchyní, jídelnou, zdravotním střediskem, které bylo přestavěno na sportbar a potřebným zázemím. Areál dotvářejí výše uvedené pozemky, které tvoří, kromě pozemků parcela č. 1128/10, parcela č. 1128/28 a parcela č. 1128/32, jednotný funkční celek. Tyto tři pozemky vytvářejí volnou plochu před hlavní bránou bývalého areálu a jsou užívány částečně jako místní park a částečně jako odstavné parkoviště. Příjezd je možný odbočkou z místní zpevněné komunikace. Budova č.p. 3 je napojena na veřejný rozvod elektrické energie, na veřejný vodovod, kanalizaci, na zemní plyn i na místní teplovod. Areál dotvářejí venkovní úpravy např. přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy, rampa či část oplocení. Dle zjištění znalce byl objekt č.p. 3 původně postaven v roce 1953. V průběhu životnosti byl několikráte částečně přestavován i rekonstruován. Naposledy byla provedena celková rekonstrukce kuchyně v roce 1990 a přestavba části 1.NP na zdravotní středisko. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti (kromě malé přístavby u severní fasády) a část prvků krátkodobé životnosti jsou původní. V posledních letech je objekt prázdný a neužívaný, několik let není prováděna žádná běžná údržba. V jednopodlažní části objektu mezi administrativní částí a kuchyní nad jídelnou praskla střešní vpusť a v místě jídelny výrazně zatéká. Vnikající voda znehodnotila část vnitřních omítek, podlah a pravděpodobně vlivem mrazu i část vnitřních rozvodů (nelze prokázat). Rozsah škod není možné přesně pouhým ohledáním stanovit. Některé prvky stavby vykazují zvýšené opotřebení. V části kuchyně byla provedena kompletní demontáž zabudovaného kuchyňského vybavení (kuchyňské linky, digestoře, varné kotle, sporáky apod.) i demontáž vytápění. Zvýšené opotřebení vykazují i chladírenské boxy v 1.PP a výtahy.

Budova č.p. 3 - část administrativní
Jedná se o podsklepený dům původně obdélníkového půdorysu se třemi nadzemními podlažími /1.NP až 3.NP / a s malou jednopodlažní přístavbou u severního štítu budovy a menší jednopodlažní přístavbou u jihovýchodního rohu budovy. Základové pasy objektu jsou z prostého betonu, je provedena izolace proti zemní vlhkosti, objekt je železobetonové monolitické skeletové konstrukce se zděným obvodovým pláštěm, stropy jsou železobetonové a krov je dřevěný vázaný, nad přístavbou sbíjený vazník o malém spádu, střešní krytina je eternitová, nad přístavbou skládaná povlaková, oplechování je kompletní z pozinku, je instalován bleskosvod, schodiště je teracové, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štuková omítka. Vnitřní úpravu stěn tvoří vápenná omítka štuková, podlahy tvoří keramické dlažby, jekory, PVC a cementový potěr, okna jsou dřevěná zdvojená, dveře jsou hladké plné i prosklené. El. instalace je světelná i motorová 220 V/380 V, pojistné automaty, vytápění je etážové se zdrojem mimo budovu, v části sportbaru plynový závěsný kondenzační kotel, je proveden rozvod teplé i studené vody, zdroj teplé vody je dálkový, je proveden rozvod plynu. Sanitární zařízení tvoří umyvadla, sprchy a WC. Kuchyňské vybavení tvoří čajová kuchyňka ve sportbaru. Původně sloužil objekt jako administrativní budova textilní továrny JITKA a.s. Otín. V části 1.NP byla v roce 2000 provedena přestavba pro potřeby lékařů (praktický lekář, zubaři) a následně přestavba na sport bar. Ve středu dispozice je průjezd, který sloužil jako hlavní vjezd do areálu. V jižní části je vybudována jídelna. V celém objektu byla před cca 6 lety provedena rekonstrukce vytápění vč. nových rozvodů. Objekt však objekt již cca 3 roky prázdný a neužívaný. Technický stav objektu je průměrný, některé prvky stavby vykazují zvýšené opotřebení. Běžná údržba není v posledních letech prováděna vůbec. Pro další užívání je pravděpodobně nutné provést rozsáhlejší rekonstrukci.

Dispoziční řešení
1.PP – schodiště, prostory archivu, výměník tepla, chodby, spisovna, sklady,

1.NP – průjezd budovou, vrátnice, sportbar se sociálním zařízením, prostory jídelny se sociálním zařízením, schodiště
2.NP – chodba se schodištěm, sociální zařízení, kanceláře,
3.NP – chodba se schodištěm, sociální zařízení, kanceláře.

Budova č.p. 3 - část kuchyně
Jedná se o podsklepený dům obdélníkového půdorysu s jedním nadzemním podlažím. Základy objektu tvoří pasy z prostého betonu, je provedena izolace proti zemní vlhkosti, objekt je železobetonové monolitické skeletové konstrukce se zděným obvodovým pláštěm, stropy jsou železobetonové a krov je dřevěný vázaný, střecha je sedlová s eternitovou krytinou, oplechování je kompletní z pozinku, je instalován bleskosvod, schodiště je betonové, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štuková omítka. Vnitřní úpravy stěn tvoří vápenná omítka štuková, podlaha tvoří keramické dlažby a cementový potěr, okna jsou plastová zdvojená, dveře jsou hladké plné i prosklené. V objektu jsou 2 nákladní výtahy. El. Instalace je světelná i motorová 220 V/380 V, pojistné automaty, vytápění bylo demontováno, je proveden rozvod teplé i studené vody, zdroj teplé vody je dálkový, je proveden rozvod plynu. Sanitární zařízení tvoří umyvadla, sprchy a WC. Kuchyňské vybavení je zcela demontováno. El. Instalace je světelná i motorová 220 V/380 V, pojistné automaty, vytápění bylo demontováno, je proveden rozvod teplé i studené vody, zdroj teplé vody je dálkový, je proveden rozvod plynu. Sanitární zařízení tvoří umyvadla, sprchy a WC. Kuchyňské vybavení je zcela demontováno. Původně sloužil objekt jako kuchyně pro textilní továrnu JITKA a.s. Otín. Kapacita kuchyně a výdejny je cca 1000 jídel denně. Dům je napojen na přívod elektrické energie, na vodovodní a kanalizační přípojku, na místní externí zdroj tepla a na zemní plyn. Technický stav objektu je převážně průměrný, ale některé prvky stavby vykazují zvýšené opotřebení např. podlahy, omítky v suterénu, vnitřní dveře, vestavěné chladící boxy. Vnitřní vybavení objektu bylo demontováno např. kuchyňské vybavení, vytápění, ohřev vody. Běžná údržba není v posledních letech prováděna vůbec. Pro další užívání je nutné provést rozsáhlejší rekonstrukci. Znalci není znám stav vnitřních rozvodů v objektu.

Dispoziční řešení
1.PP – schodiště, chodba, prostory skladů potravin, chladící boxy, výtah, schodiště, sociální zařízení,
1.NP – kuchyně, přípravny, sklady potravin, výdejna jídla, výtah, sociální zařízení pro zaměstnance, rampa.

Příslušenství
Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu č.p. 3. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, část oplocení, zpevněné plochy asfaltové i betonové, venkovní osvětlení.

Pozemky
Výše uvedené pozemky st. parcela č. 178 - zastavěná plocha a nádvoří je zastavěna předmětnou stavbou č.p. 3 a má výměru 1328 m2, pozemek st. parcela č. 912 - zastavěná plocha a nádvoří je zastavěna přístavbou objektu č.p. 3 a má výměru 32 m2 a pozemek st. parcela č. 587 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m2 je zastavěn stavbou plechové autobusové zastávky. Parcely č. 1128/17, č. 1128/31, č. 1128/97, č. 1132/3, č. 1132/4, č. 132/20, č. 1132/38, č. 1132/39 a č. 1132/40 nejsou zastavěny žádnými stavbami a tvoří jednotný funkční celek s předmětnými objekty a se st. pozemky.
Celková výměra pozemků je 4674 m2. Parcely č. 1128/10, č. 1128/28 a č. 1128/32 leží před areálem bývalého podniku JITKA a.s. a tvoří volnou veřejnou plochu částečně s parkovištěm a parkovou úpravou. Tyto pozemky mají výměru 5357 m2 a nejsou určeny územním plánem k výstavbě (dle ÚP obce Jindřichův Hradec leží v ploše veřejná zeleň).
Převážná část předmětných pozemků je zatížena věcným břemenem práva chůze a jízdy za účelem zřízení, provozu, údržby, vedení a oprav vedení (užitková voda, pitná voda,

kanalizace chemická i splašková, teplovod) ve prospěch převážně sousedních pozemků. Přesnou výši omezení pozemků nelze stanovit. Běžné užívání pozemků existence těchto věcných břemen neomezuje, ale nelze počítat s možností výstavby na zatížených částech pozemků bez předchozího přeložení těchto vedení.

Pozn.: Znalci byla předána kopie nájemní smlouvy – mezi pronajímatelem (vlastníkem předmětných nemovitých věcí) a nájemcem firmou Telefonica Czech Republic a.s. se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2 ze dne 21.2.2012 na pronájem kanceláře ve 2.NP objektu administrativní budovy. Dle předložené nájemní smlouvy je kancelář ve 2.NP administrativní budovy o podlahové ploše 20 m2 pronajata za cenu 1 750,- Kč/m2/rok + DPH. Nejedná se o pronájem k využití jako klasická kancelář, ale pronájem místa k uložení technologického zařízení mobilního operátora. Dle sdělení vlastníka při místním šetření žádná nájemní smlouva neexistuje.

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.

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu veřejné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu veřejné dražby a o právech a závazcích na předmětu veřejné dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu veřejné dražby.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby (na LV číslo 5599, k.ú. Otín u Jindřichova Hradce) neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají.**

Věcná břemena chůze a jízdy s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby nezanikají!

Bod 4.

Cena předmětu veřejné dražby:
Cena předmětu veřejné dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 12.06.2014 posudek s číslem 2411 – 66/14 a dne 12.09.2014 jeho dodatek č.1 a ocenil nemovitost na celkovou částku v místě a čase obvyklou a to na **4.518.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 4.518.000,- Kč.
Pokud nikdo neučiní ani nejnižší podání, licitátor může postupně snížit výši nejnižšího podání až na částku **2.259.000,- Kč.**
Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.
Účastníci veřejné dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 5.

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto termíny:
1. termín dne 11. listopadu 2014, v 10:00 hod.
2. termín dne 1. prosince 2014, v 11:00 hod.
Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Bod 6.

Dražební jistotu NENÍ MOŽNÉ SLOŽIT V HOTOVOSTI na dražbě!!!

Dražební jistota byla stanovena na částku 200.000,- Kč a musí být uhrazena:

a) **bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100** vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol : v případě, že účastníkem veřejné dražby je fyzická osoba – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné dražby a jméno.** Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrzenka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,

b) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8 (po předchozí domluvě), nejpozději však do 16:30 hod. předcházejícího pracovního dne konání veřejné dražby.

c) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník veřejné dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 200.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil veřejnou dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmikoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření veřejné 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 veřejné 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 : EURODRAŽBY.CZ a.s. , Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8, IČ: 25023217.
Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Vrácení dražební jistoty:
Účastníkům veřejné dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Zapsání účastníků do veřejné dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání veřejné dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který předmět veřejné dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení veřejné dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 23.10.2014 a končí zahájením veřejné dražby.

Účastnící veřejné dražby jsou povinni doložit při zápisu do veřejné dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými z veřejné dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka veřejné dražby.
Zastupování účastníka veřejné dražby: účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

Bod 7.

Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto :

- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. dnů** od skončení veřejné dražby.

Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol : v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednací veřejné dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započetím veřejné 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 nepřípustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu veřejné dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je veřejná dražba zmařena vydražitelem a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené veřejné dražby. Koná-li se opakovaná veřejná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované veřejné dražby. Po úhradě nákladů veřejné dražby a opakované veřejné dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření veřejné dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření veřejné dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů veřejné dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované veřejné dražby konané v důsledku zmaření předchozí veřejné dražby vydražitelem.

V souladu s ustanovením § 31 odst. 3 zákona o veřejných dražbách zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu veřejné dražby podá vydražitel.

Veřejná dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Bod 8.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu veřejné dražby dle § 30 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět veřejné dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem veřejné dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu veřejné dražby. Předání předmětu veřejné dražby proběhne nejpozději do jednoho měsíce od data úhrady ceny dosažené vydražením. O předání předmětu veřejné dražby bude sepsán Protokol, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu veřejné dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Ceník úkonů spojených s předáním je uveden na **www.eurodrazby.cz** .

V případě, že vydražitel složil dražební jistotu na účet (podrobnosti v Bodu 6.), dražebník mu z nákladů na předání předmětu veřejné dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.

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

Bod 9.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků veřejné dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné dražby dotčena, v této Dražební vyhlášce neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato Dražební vyhláška byla sepsána v 15 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 Praze, dne 14. října 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

Digitálně podepsal
Jana Drabešová

.....
Ing. Jana Drabešová
zmocněnec