

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej výrobního areálu v obci Žďár nad Metují

č. j: 045/2016-A

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby dle ustanovení § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dražba není prováděna dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. **Den konání elektronické dražby se stanovuje na 28. dubna 2016**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude v **11:20 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

zastoupená Ing. Janou Drabešovou (na základě plné moci)

tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz,

www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **st. parcela č. 168** o výměře 44 m² zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, zem.stav, bez LV
- **st. parcela č. 194** o výměře 342 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 194
- **st. parcela č. 237** o výměře 2555 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Žďár nad Metují, č.p. 139, prům.obj
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 237
- **parcela č. 192** o výměře 6747 m² ostatní plocha
- **parcela č. 1130/1** o výměře 278 m² ostatní plocha
- **parcela č. 1130/2** o výměře 114 m² ostatní plocha
- **parcela č. 1132** o výměře 1689 m² ostatní plocha

zapsané na LV č. 251, pro k.ú. Žďár nad Metují, obec Žďár nad Metují, okres Náchod, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o výrobní areál v obci Žďár nad Metují, okres Náchod.

Vesnice Žďár nad Metují leží administrativně v okrese Náchod a náleží pod Královéhradecký kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Náchod. Obec Žďár nad Metují se rozkládá asi 16 kilometrů severně od Náchoda. Obec geograficky a turisticky řadíme do Kladského pomezí. Na katastrálním území této středně velké vesnice má nahlášený trvalý pobyt asi 620 obyvatel. Obec je vzdálená přibližně 9 km od polských hranic. Pro děti školního věku mají v obci k dispozici jednu základní školu nižšího stupně a mateřská škola slouží pro mladší děti. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci i veřejný vodovod.

Vesnicí prochází železnice a je zde i železniční stanice. Předmětný areál se nachází po levé straně při příjezdu do obce od Police nad Metují. Parkování je možné na vlastním pozemku předmětné nemovitosti.

Jedná se o výrobní areál - v průběhu životnosti stavby převážně textilní továrna firmy VEBA, nyní ve vlastnictví ATC MOTOR RACING s r.o. - současný majitel tento areál nevyužívá, areál je volný a opuštěný. Areál vznikl cca v letech 1932-36 v místě dřívější původní tkalcovny, jež byla odstraněna, a na jejím místě byla vybudována továrna na výrobu motorů (takto byla užívána v průběhu 2. světové války). Teprve později bylo užití hlavního objektu čp. 139 změněno a objekt byl užíván jako součást textilní továrny. V areálu se nachází dvě hlavní stavby - průmyslový objekt čp. 139 stojící na pozemku p.č.st. 237 a menší objekt, který je dle KN budova zem.stav bez čp/če stojící na pozemku p.č.st.194.

Průmyslový objekt čp. 139 je stavbou, která je v části východní pětipodlažní (při započítávání nadstřešních strojoven výtahů), a v části západní přízemní. Jedná se o částečně podsklepený objekt. Východní část stavby tvoří železobetonový dozdívaný skelet s vnitřními železobetonovými sloupy a průvlaky, stavba je vystavěná na betonových základových pasech a patkách, v některých místech objektu jsou ztužující pilíře. Tloušťka obvodového zdiva je 45-60cm. Stropy jsou železobetonové, částečně s viditelnými trámy. Střecha objektu je plochá, střešní krytina je z natavitelných živičných pásů, a to na zateplené střeše, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, vnější omítky jsou stříkané, objekt je bez vnějších obkladů, vnitřní obklady jsou v sociálních zařízeních. Schodiště vnitřní je železobetonové, dvouramenné, s teracovým obložením stupňů, u jižního štítu objektu je pak schodiště venkovní, únikové, ocelové. Dveře vnitřní jsou hladké lakované, zárubně jsou ocelové, okna jsou plastová s dvojskly ve 4.NP a jídelně v přízemí. Ostatní okna jsou dřevěná, jednoduchá. Podlahy v provozních halách jsou převážně betonové s nátěry, částečně z litého teraca, v jedné z hal je podlaha parketová. V objektu jsou i podlahy z PVC, keramická dlažba je v sociálních zařízeních. Vytápění v objektu je plynové etážové, v objektu je celkem 7ks plynových vesměs nástěnných kotlů. V objektu je rozvod světelné i motorové elektroinstalace. Bleskosvod je nainstalován. Rozvod vody je částečně v ocelových trubkách - hlavní rozvody, částečně v plastových. Zdrojem teplé vody je pro přízemí elektrický bojler, ve 4.NP pak pro ostatní podlaží jsou 2ks plynových ohřívačů. V objektu je tedy zaveden zemní plyn, je zde proveden do výrobních prostor i rozvod stlačeného vzduchu - kompresor však není. Objekt je v sociálních zařízeních vybaven celkem 6ks sprchových koutů, je zde celkem 11 ks WC combi. V objektu jsou diturvitová umyvadla.

Přízemní přístavba je zděná stavba s vnitřními betonovými sloupy, obvodové zdivo o tl.45cm je uloženo na betonových základových pasech s izolací proti zemní vlhkosti, střecha objektu je v jižní části přístavby tzv. pilová, v severní části je střecha plochá. Konstrukce střechy je vynášena průvlaky uloženými jak na obvodových stěnách, tak na vnitřních sloupech. Krytina je na pilové střeše plechová s nátěrem, na ploché střeše ze živičných natavitelných pásů. Obvodové západní zdivo přístavby je bez vnější omítky, vnitřní omítky jsou hladké, vápenné. V objektu jsou plechové dveře, okna jsou jednoduchá dřevěná. Podlaha je betonová. Vytápění je plynové etážové. Je zde též rozvod světelné i motorové elektroinstalace, rozvod stlačeného vzduchu. Rekonstrukce sociálních zařízení byly prováděny postupně, poslední cca v r. 2005, kdy byla provedena též obnova střešní krytiny.

Objekt čp.139 je napojen na rozvod elektřiny z trafostanice v sousední budově na pozemku p.č.st.194, nyní však z ohledem na její nefunkčnost je objekt od elektrické energie zcela odpojen (před cca 10-ti dny byla v trafostanici provozní havárie - vyhoření trafo a nyní je nefunkční). Objekt je napojen na veřejný rozvod vodovodu, odkanalizování objektu bylo do vlastní ČOV s přepadem do místní vodoteče - ČOV však k datu místního šetření je též mimo provoz, nefunkční a zřejmě není ani obnovitelná - tj. objekt nyní není napojen na žádnou kanalizaci. Přípojka zemního plynu je provedena, objekt je však nyní bez odběru – odpojen.

Dispozičně objekt čp.139 obsahuje:

1.PP: sklepy 400,60m².

1.NP - hlavní původní část: kancelář 14,90m², velín 17,62m², výrobní hala 239,25m², výrobní hala 117,76m², úklid.komora 2,49m², soc.zař. M 8,50m², soc.zař. Ž 8,1m², chodba 13,56m², jídelna 58,33m², vrátnice 16,77m², sklad 9,99m², tj. celkem 507,27m² + prostory výtahu, schodiště.

1.NP - přízemní přístavba: přední větší část haly 1064,80m², zadní část hala 323,16m², dílna 230,50m², svařovna 248,44m², kotelna 3,73m², tj. celkem 1870,63m².

2.NP: sklad 1,07m², sklad 2,02m², sklad 11,25m²,3 hala výrobní 274,60m², výrobní hala 267,50m², sklad 5,06m², WC 1,80m², WC 1,80m², tj. celkem 565,10m² + prostory výtahů, schodiště.

3.NP: kotelna 2,02m², sklad 1,07m², sklad 11,25m², výrobní hala 217,37m², kancelář 38,23m², sklad 13,28m², WC 1,80m², WC 1,80m², úklidová komora 2,48m², velín 6,68m², výrobní hala 280,90m², tj. celkem 576,88m² + výtah, schodiště.

4.NP: kancelář 16,20m², kancelář 16,10m², kancelář 15,54m², kancelář 15,45m², zasedací místnost 148,28m², kancelář 16,60m², kancelář 16,60m², kancelář 16,60m², kuchyňka 6,86m², sklad 2,73m², WC 1,13m², úklid.komora 1,0m², chodba 53,80m², šatna Ž 47,55m², umývárna Ž 22,76m², WC Ž 5,65m², šatna M 76,30m², umývárna M 19,30m², WC M 5,79m², sklad 15,05m², kancelář 15,50m², úklidová komora 9,11m², tj. celkem 543,90m², + výtahy, schodiště.

5.NP: 2x strojovna výtahu.

Objekt bez čp/če

Objekt bez čp/če dle KN zem. stav stojící na pozemku p.č.st.197 je ve skutečnosti objektem bývalé kotelny, jež byl naposledy užíván jako výrobní hala, v objektu je však umístěna i trafostanice (nyní není v provozu - nefunkční, po havárii), ze které je objekt čp. 139 zásobován elektrickou energií. Jedná se o zděnou stavbu o tl. obvodových stěn 45cm, strop je železobetonový, nad výrobní halou, jež prostorově není výškově rozdělena, strop dřevěný tvoří současnou nosnou část střechy. Střešní krytina je plechová, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, jedná se o objekt bez vnějších omítek, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, schodiště je jen venkovní, vetknuté do obvodové stěny s nabetonovanými stupni. U objektu jsou plechová otevíravá vrata, dřevěné dveře, okna jsou jednoduchá, dřevěná i ocelová, betonové podlahy, vytápění je plynové - 1ks infrazářič. V objektu je rozvod světelné i motorové elektroinstalace.

Dispoziční řešení.

1.NP: výrobní hala 162,30m², sklady 87,50m², tj. celkem 249,80m², + trafostanice (nepřístupná v době místního šetření).

2.NP: sklady 87,50m², + trafostanice.

Příslušenství

Na pozemku p.č.192 se nachází komín od bývalé kotelny v objektu na pozemku p.č.st.194 - jedná se o zděný komín výšky cca 44,0m, průměru u paty komína cca 4,5m. Komín je dlouhodobě nevyužíván, s ohledem na jeho šikmost v horní cca 5-ti metrové části bude nutno provést zajištění, případně odstranění celého komína. Dále tvoří příslušenství objektu čp.139 dřevěný otevřený jednoduchý přístřešek - objekt umístěný východně od čp.139 - zastavěná plocha činí 75,0m², jedná se o objekt na konci životnosti.

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 dražby váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. MSPH 90 INS 13287/2015-A-21 ze dne 22. září 2015, zpeněžením zanikají.

Věcné břemeno užívání, zřízení a udržování elektrického vedení pro VČE Hradec Králové, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby, s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jiří Novák, Antonína Dvořáka 483, 533 41 Lázně Bohdaneč, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.2.1995 pod č.j.Spr. 2696/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 19.2.2016 posudek s číslem 4119-8/2016 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **3 000 000,- Kč**.

Bod 5.

Místo konání dražby:

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese www.eurodrazby.cz. Je na ní možné vstoupit tím že:

- do příkazového řádku internetového prohlížeče zadáte adresu dražby:
<http://www.eurodrazby.cz/drazby/detail-drazby?id=7211>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 045/2016-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

Podmínky pro účast v elektronické dražbě:

- registrace na webovém portálu www.eurodrazby.cz
- uzavření smlouvy o uživatelském účtu
- složení dražební jistoty

Tato Dražba se bude konat s anglickým způsobem licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny

Dražba 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 dražby za tuto cenu koupí.

Minimální vyvolávací cena je 1 500 000,- Kč

Vyvolávací cena je 3 000 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 28.04.2016 v 11:20 hod.

Licitace bude trvat minimálně 20 minut. Doba licitace se prodlužuje, bude-li v posledních dvou minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení licitace se posouvá o dvě minuty od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplynou-li od posledního učiněného podání dvě minuty, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a licitace končí.

Čas na Vašem počítači a na dražebním portálu se může nepatrně lišit – nečekejte proto s podáním / nabídkou do poslední chvíle.

Podrobný průběh a způsob licitace je uveden v „Pravidla a průběh licitace“. Ke stažení jsou na kartě této dražby na webové adrese www.eurodrazby.cz

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 1. dubna 2016 v 15:30 hod.

2. termín dne 11. dubna 2016 v 11:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 105 000,- Kč a musí být uhrazena:

a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol:rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 7211 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte datum konání dražby.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka.

Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese www.eurodrazby.cz. V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“.

b) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům 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 "Smlouva o uživatelském účtu", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li dražební jistota složena v hotovosti, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Část nákladů Dražby hradí vydražitel a to ve výši dražební jistoty. Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se tak nezapočítává dražební jistota a kupní cenu (cenu dosaženou vydražením) musí vydražitel uhradit v plné výši.

Po ukončení dražby bude do sedmi pracovních dnů uzavřena Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouva kupní, která je přílohou Tého Dražební vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této dražby na webové adrese www.eurodrazby.cz .

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby podá kupující.

Bod 8.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Do ceny dosažené vydražením se nezapočítává dražební jistota. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši a to v termínu uvedeném ve Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouvě kupní. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle § 1 odst. 1 písm. a) zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující (viz Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní).

V Praze, dne 2. března 2016

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Ing. Jana Drabešová
zmocněnec