

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

I.

Datum, místo, a čas zahájení dražby

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhláší konání dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na 20.března 2009 v prostorách administrativní budovy na ul. 28.října č.p. 165 (Zepter), Ostrava-Mariánské Hory. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v 10.10 hod.

II.

Dražebník

Ostravská aukční síň s.r.o., se sídlem Ostrava, Poděbradova 41, okres Ostrava-město, IČ: 483 92 812, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle C, vložka 11065;

III.

Navrhovatel dražby

Insolvenční správce – Mgr. Eva Budínová, úpadce SFT WERKZEUGE, spol. s r.o., Pržno 118, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí, IČ: 64615766, sídlo správce – Frýdek-Místek, O. Lysohorského 702, PSČ: 738 01

III.

Předmět dražby

U úpadce jako dlužníka bylo usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 06.08.2008, pod č.j. KSOS 13 INS 724/2008-B3 rozhodnuto dle zákona 182/2006 Sb. o jeho úpadku a tímž rozhodnutím byl ustanoven insolvenční správce shora uvedený. Úpadce je přitom vlastníkem následujícího souboru nemovitostí, které insolvenční správce zapsal do soupisu majetkové podstaty úpadce, a to:

- Budova, č.p. 118, výroba, postavená na pozemku p.č. 552 a pozemku 553/4
- Pozemek p.č. 552, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 138 m²
- Pozemek p.č. 553/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2970 m²

vše v katastrálním území Pržno, část obce Pržno, obec Pržno, okres Frýdek-Místek. Zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví č. 331 pro toto k.ú., část obce, obec a okres.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí tvořící jeden funkční celek.

IV.

Popis a stav předmětu dražby

Předmětem dražby je areál, tvořený objektem administrativní budovy a navazujícího skladu, dále 2 výrobními halami, jež jsou propojeny spojovacím krčkem. Na výrobní halu navazuje objekt šaten a sociálních zařízení. Objekt šaten a sociálních zařízení je ve zhoršeném stavebně-technickém stavu, s lokálním zatečením střechou a prasklinami ve zdivu. Dvě kanceláře v přízemí objektu administrativy byly postiženy požárem, další části objektu nejsou poškozeny .

Nemovitosti nejsou v současnosti využívány. Objekty v areálu jsou v průměrném stavebně-technickém stavu, postaveny jsou na vlastních pozemcích včetně plochy manipulační a parkovací, které jsou zpevněny asfaltovým povrchem a betonovými panely. Pozemky areálu jsou rovinné. Příjezd do areálu je od západu z obecní komunikace.

Vlivem zanedbané údržby a z důvodu neužívání objektů je lokálně poškozena střešní krytina v části skladu materiálu s patrným místním poškozením vnitřní omítky vlivem prosakování.

Areál je napojen na řad elektro (220 i 380V) a vodu, plyn, odvod splaškových vod je do 3-komorového septiku a dále přepadem do kanalizace ústící na ČOV. Vytápění administrativní budovy je zajištěno el. přímotopy. Výrobní a skladové prostory jsou vytápěny plynovými zářiči.

V.

Práva, závazky a oprávnění na předmětu dražby vážnoucí

Závazky:

S předměty dražby nejsou spojeny žádné jiné závazky a povinnosti než ty, jež vyplývají přímo z příslušného listu vlastnictví, zástavní práva či jiná zajišťovací práva zanikají zpeněžením věci v konkursu ve smyslu § 299 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.

Navrhovatel dále prohlašuje, že dražebníkovi sdělil, že na nemovitostech neváznou žádné jiné závazky nebo omezení, zejména pak břemena vznikající ze zákonů (vodního, plynárenského, telekomunikačního, elektrizačního apod.), popřípadě závazky vyplývající ze smluvních ujednání, o jejichž existenci se nelze přesvědčit ze zápisu na příslušném listu vlastnictví ve shora uvedeném katastru nemovitostí.

Navrhovatel upozorňuje, že výrobní areál tvořený nemovitostmi, jež jsou předmětem dražby je napojen na přívod elektrické energie z trafostanice ve vlastnictví společnosti THERMA FM , s.r.o. . Smlouva o dodávce elektrické energie byla uzavřena s ČEZ Distribuce, a.s..

Navrhovatel upozorňuje, že výrobní areál tvořený nemovitostmi, jež jsou předmětem dražby je napojen na vodovodní přípojku ve vlastnictví společnosti THERMA FM , s.r.o. Smlouva o dodávce vody byla uzavřena s SMVaK a.s.

Navrhovatel dále upozorňuje na skutečnost, že na pozemku parc. č. 553/4 se nachází splašková kanalizace ve vlastnictví společnosti THERMA FM, s.r.o. a do tohoto kanalizačního řadu je sveden odvod splaškových vod z areálu a dále do čistírny odpadních vod (ČOV), rovněž ve vlastnictví společnosti THERMA FM, s.r.o. . Není sjednáno věcné břemeno na umístění této kanalizace ani smlouva na odvod splaškových vod do výše uvedené ČOV.

Navrhovatel nezodpovídá za vady předmětu dražby.

Stav budoucích pohledávek spojených s předmětem prodeje není navrhovateli znám, a za tyto nezodpovídá.

Navrhovatel upozorňuje, že nemá k dispozici kompletní projektovou a další dokumentaci ke všem objektům předmětu dražby.

Údaje o předmětu dražby uvedené v čl. III této dražební vyhlášky, včetně práv a závazků na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny podle dostupných informací navrhovatele.

VI.

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé

Na základě zadání dražebníka byl zpracován dle ust. § 13 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, odhad ceny nemovitého předmětu dražby v místě a čase obvyklé posudkem soudního znalce pana Ing. Františka Vlčka ze dne 13.10.2008 pod. č. 223-2348/08, na částku 7.000.000 Kč.

VII.

Nejnižší podání

Výše nejnižšího podání je stanovena částkou 4.300.000,- Kč (slovy: čtyři miliony tři sta tisíc korun českých).

Minimální příhoz je stanoven částkou 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých).

VIII.

Dražební jistota

Výše dražební jistoty je stanovena částkou 800.000,- Kč (slovy: osm set tisíc korun českých).

IX.

Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě

Dle § 2a, odst.1, Zák.č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, jsou jednání při organizování a průběh dražeb konány vždy v českém jazyce. Písemnosti musí být vyhotoveny v českém jazyce, jinak se k nim nepřihlíží. Tím není dotčeno právo předložit písemnosti v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka.

Dle § 2a odst.2, uvedeného zákona účastník dražby může činit podání v průběhu dražby i v cizím jazyce, které bude tlumočeno do českého jazyka tlumočnickem, kterého si obstará na vlastní náklady, pokud tuto skutečnost písemně oznámí dražebníkově nejpozději při svém zápisu do seznamu účastníků dražby.

Dražební jistota stanovená na částku 800.000,- Kč (slovy: osm set tisíc korun českých) musí být uhrazena buďto bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 373644773/0300, var.s. v případě právnické osoby IČ, v případě fyzické osoby rodné číslo, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočka Ostrava, nebo poštovní poukázkou, nebo v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle na adrese Poděbradova 41, Mor. Ostrava do 19. března 2009 (v pracovní den vždy od 08.00 hod do 16.00 hod.), jinak dne 20. března 2009 od 09.00 hod. do zahájení dražby licitátorem v hotovosti v místě dražby. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 20.02.2009 a končí zahájením dražby.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem (zák.č.21/1992 Sb. o bankách ve znění pozdějších předpisů) na území České republiky. Originál záruční listiny předá účastník dražby před zahájením dražby dražebníkově. Záruční listina musí být vyhotovena v českém jazyce.

Záruční listina musí splňovat dále uvedené podmínky:

V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to i z důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této dražební vyhlášce. Doba platnosti takové bankovní záruky musí být min. 80 dnů po skončení lhůty stanovené touto dražební vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkově s výjimkou námítky, že písemné požádání o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka.

Složení dražební jistoty platební kartou či šekem se nepřipouští.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu či potvrzení o odepsání částky z účtu, poštovní poukázku, doklad o úhradě v hotovosti – pokladní složenka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

Dokladem o složení dražební jistoty, při všech umožněných formách složení dražební jistoty, je vždy potvrzení vystavené dražebníkem, že dražební jistota byla složena dražebníkově v plné výši.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě konzultovat s dražebníkem způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkově, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li složena dražební jistota dražebníkově v hotovosti, vydá ji dražebník účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, v hotovosti ihned po skončení dražbě.

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 dražebníkovi čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat, a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkovi ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

registrace právnických osob:

- předložit originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců;
- právnická osoba nezapisovaná do obchodního rejstříku je povinna předložit originál nebo úředně ověřenou kopii jiné listiny potvrzující subjektivitu právnické osoby, ne starší tří měsíců;
- osoby vykonávající působnost statutárního orgánu právnické osoby, jednatel společnosti, předseda představenstva či člen představenstva, prokura, popř. jiného zákonem upraveného orgánu, jsou povinny prokázat svou totožnost platným průkazem totožnosti (tj. zejména občanským průkazem, cestovním pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince);
- jedná-li za právnickou osobu zástupce, je povinen předložit kromě průkazu totožnosti plnou moc k zastupování, která musí být speciální, tzn. musí být jednoznačně, určitě a srozumitelně uvedeno, o jakou konkrétní dražbu se jedná a kterého předmětu dražby se týká, podpis zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřen;

registrace fyzických osob:

- je-li účastníkem dražby fyzická osoba, je povinna prokázat svou totožnost platným průkazem totožnosti (tj. zejména občanským průkazem, cestovním pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince);
- je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikatel s cílem nabýt předmět dražby do svého obchodního majetku, předloží kromě průkazu totožnosti originál nebo úředně ověřenou kopii listiny dokládající své oprávnění k podnikání;
- pokud je účastníkem dražby jeden z manželů, je vyžadováno písemné zmocnění k zastupování druhého manžela, ve formě plné moci s úředně ověřeným podpisem, v němž je zároveň udělen souhlas se získáním předmětu dražby;
- je-li účastníkem dražby jeden z manželů s cílem nabýt předmět dražby do svého vylučného vlastnictví, předloží originál či úředně ověřenou kopii listiny dokládající zúžení společného jmění manželů, případně originál či úředně ověřenou kopii jiné listiny dokládající své oprávnění získat předmět dražby do svého vylučného vlastnictví;
- jedná-li za fyzickou osobu zástupce (jak na základě zákona, tak na základě plné moci), je povinen předložit kromě průkazu totožnosti své oprávnění k zastupování na základě plné moci, která musí být speciální, tzn. musí být jednoznačně, určitě a srozumitelně uvedeno, o jakou konkrétní dražbu se jedná a kterého předmětu dražby se týká; podpis zmocnitele na plné moci musí být úředně ověřen.

X.

Způsob a lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením

Vydražitel je povinen podle § 29 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, uhradit cenu dosaženou vydražením takto:

- a) Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 20. června 2009.

Dražební jistota se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě shora uvedené pod písm. a). Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cena se hradí buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 373644773/0300, variabilní symbol v případě právnické osoby IČ, v případě fyzické osoby rodné číslo, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočka Ostrava nebo v hotovosti k rukám dražebníka v sídle dražebníka na adrese Poděbradova 41, Mor. Ostrava.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě zodpovídá 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).

XI.

Zmaření dražby

Bude-li dražba zmařena vydražitelem v důsledku neuhrazení zůstatku ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě, použije se jím složená dražební jistota včetně jejího příslušenství na náklady zmařené dražby, tj. na sjednanou odměnu dražebníka a náklady účelně vynaložené dražebníkem na materiální a organizační zabezpečení přípravy a průběhu dražby. Bude-li konána opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady takové opakované dražby (a to opět včetně odměny dražebníka). Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který ze shora uvedeného důvodu způsobil zmaření dražby, je však povinen na vyzvání dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

XII.

Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

1. prohlídka dne 04. března 2009 v 10.00 hod.

2. prohlídka dne 11. března 2009 ve 14.00 hod.

Místo srazu účastníků prohlídky se stanovuje na parkovišti před předmětem dražby – Pržno č.p. 118.

XIII.

Nabytí vlastnického práva

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve výše uvedené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku příklepu.

Po úhradě vydražené ceny vydá dražebník vydražiteli „Potvrzení o nabytí vlastnictví“ dle § 29 Zák.č.26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů . Toto potvrzení spolu s „Protokolem o dražbě“ je dokladem pro vydražitele, že nabyl vlastnické právo k předmětu dražby.

XIV.

Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 29 zák.č.26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, je dražebník povinen nejpozději do 14 dnů od úhrady ceny dosažené vydražením vydražitelem, 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 „Předání 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 dražitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž 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.

XV.

Ostatní

Vydražitel se stává dle § 8 odst. 1 písm. b) zák. č. 357/1992 Sb. poplatníkem daně z převodu nemovitostí, přičemž základem daně z převodu nemovitostí je cena dosažená vydražením dle § 10 cit. zákona a tato daň činí 3 % ze základu daně.

Navrhovatel prohlašuje, že s výjimkou závazků citovaných v čl. V. této smlouvy neváznou na předmětu dražby žádné dluhy, právní závady ani věcná břemena a že žádná třetí osoba není oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoliv právo, jímž by byl vlastník omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena. Dále navrhovatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické, a to ani skryté vady předmětu dražby.

Dražební vyhláška je mimo jiné uveřejněna na centrální adrese www.centralni-adresa.cz.

Dražební vyhláška je k dispozici u dražebníka na adrese ul. Poděbradova 41, Ostrava-Moravská Ostrava.

V Ostravě dne 2009

Ve Frýdku-Místku dne 2009

.....
dražebník
Ostravská aukční síň s.r.o.
Ing. Břetislav Hodan
jednatel společnosti

.....
navrhovatel
Mgr. Eva Budínová
insolvenční správce