

Dražební vyhláška o konání dražby dobrovolné
dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

1. Dražebník:**Oportys a.s.**

se sídlem: Dvořákova 44/14, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 292 13 177

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6074

zastoupena: **Mgr. Václavem Salačem, LL.M.,** předsedou představenstva**2. Navrhovatel dražby:****Mgr. Ivana Rychnovská**

se sídlem: Vranovská 45/1, 614 00 Brno

IČO 714 64 514

insolvenční správce dlužníka

PLOMA, a.s.

se sídlem: Velkomoravská 79, 695 31 Hodonín

IČO 255 56 045

3. Místo, datum a čas zahájení dražby:na adrese: **kancelář Oportys a.s., Dvořákova 44/14, 602 00 Brno**dne **21.9.2022 v 13:00** hodin**4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:**

- www.centralniadresa.cz
- www.oportys.com
- na úřední desce: Městské části Slatina

5. Podrobné informace:

- v kanceláři Dražebníka na adrese Oportys a.s., Dvořákova 44/14, 602 00 Brno, tel. + 420 605 060 000

6. Předmět dražby:

Předmětem prodeje je nemovitá věc včetně všech součástí a příslušenství zapsaná na listu vlastnictví č. 4748, k.ú. Slatina:

- **pozemek p.č. 2201/1, zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití: společný dvůr**

výše uvedená nemovitá věc je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na listu vlastnictví č. 4748 pro katastrální území Slatina.

7. Práva a omezení na předmětu dražby vážnící:

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známa jakákoliv skutečnost, která by bránila provedení této dobrovolné dražby. Navrhovatel dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitých věcech, tvořících předmět dražby, vážla věcná břemena či zástavní práva, která by udělením příklepu v dražbě nezanikla, že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli jiné právo, jímž by byl vydražitel omezen v nakládání nebo v jiném užívání předmětu dražby k účelu, k němuž je určen, vyjma těch, která jsou uvedeny na listu vlastnictví č. 4748 pro katastrální území Slatina, obec Brno. Navrhovatel prohlašuje, že byla na předmět dražby dne 16.11.2016 u Městského soudu v Brně podána žaloba o určení neexistence věcného břemene spočívajícího v právu průchodu a průjezdu, právu skladování materiálu a výrobků a užívání za účelem provozování výroby, obchodu a služeb k pozemku parc. č. 2201/1, k.ú. Slatina, žaloba č.j. 18 C 135/2016. Navrhovatel dále prohlašuje, že dle § 167 odst. 4 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, zpeněžením nemovitostí v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávek zajištěných věřitelů, dále dle § 285 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, zpeněžením nemovitostí zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí a exekuce.

8. Stav předmětu dražby:

Pozemek p.č. 2201/1 o výměře 8.179 m² je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití společný dvůr.

Pozemek je rovinatý, nacházející se v jižní průmyslové části Slatiny, mezi ulicemi Drážní a Řípská v oploceném areálu. Přístup k pozemku je po zpevněné obecní komunikaci a dále přes pozemek p.č. 2201/15, který je ve vlastnictví jiného právního subjektu. Věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch zpeněžovaného pozemku je zřízeno. Parkování je možné přímo na pozemku.

Pozemek je komerčně využíván. Veškeré stavby, nacházející se na pozemku, tvoří příslušenství ke stavbám ve vlastnictví jiného právního subjektu.

Dle územního plánu obce je pozemek zahrnut do stabilizovaných ploch pro výrobu „PV“. Tyto plochy slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez. Jedná se o lokalitu se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

V nejbližším okolí se nachází převážně výrobní objekty. V obci jsou vedeny veškeré inženýrské sítě, občanská vybavenost je komplexní s dobrou dopravní dostupností do centra obce.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak popis stavu předmětu dražby a údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích, jsou uvedeny pouze dle dostupných informací.

9. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 1.9.2022, ve 13:00 hod. na adrese Drážní 1256/4, 627 00 Brno - Slatina

II. prohlídka - dne 8.9.2022, ve 13:00 hod. na adrese Drážní 1256/4, 627 00 Brno - Slatina

10. Odhadnutá cena předmětu dražby:

Odhad ceny předmětu dražby – nemovitých věcí včetně součástí v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb., byl zajištěn posudkem vypracovaným znalcem XP invest, s.r.o., se sídlem Mánesova 1374/53, 120 00 Praha pod pořadovým číslem č. 16140-782/2022 ke dni 11.4.2022, vydaný ke dni 14.4.2022 s dodatkem č. 1 ke dni 29.4.2022 a činí 12.900.000,- Kč.

11. Nejnížší podání: 12.900.000,- Kč a licitátor není oprávněn nejnížší podání snížit

12. Minimální příhoz: 10.000,- Kč

13. Dražební jistota: 1.000.000,- Kč

14. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:

14.1 Dražební jistota

- a) **složení dražební jistoty:** Lhůta pro složení dražební jistoty počíná zveřejněním této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl Dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit.
Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to jedním z následujících způsobů:
- aa) převodem na bankovní účet Dražebníka vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo: **222359/5500**, přičemž variabilní symbol je:
 - IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
 - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
 - rodné číslo fyzické osoby
- ab) v hotovosti na bankovní účet Dražebníka vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo: **222359/5500**, přičemž variabilní symbol je:
 - IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
 - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
 - rodné číslo fyzické osoby
- ac) v hotovosti na výše uvedené adrese v místě konání dražby, a to v pracovní dny v době od 9:00 do 15:00 hod., nejpozději však do zahájení dražby a v souladu se zák. č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,- Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí Dražebník dle zák. č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, v hotovosti přijmout.
- ad) ve formě bankovní záruky

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 způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty s Dražebníkem v dostatečném předstihu konzultovat.

b) doklad o složení dražební jistoty: Dokladem o složení dražební jistoty je:

ba) při platbě podle písm. aa):

- I. výpis z bankovního účtu Dražebníka o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu (Dražebník však není povinen takový výpis vydat a v takovém případě je osoba skládající dražební jistotu povinna prokázat složení dražební jistoty jiným z níže uvedených způsobů), nebo

- II. potvrzení vystavené Dražebníkem o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu, nebo

bb) při platbě podle písm. ab) doklad (potvrzení) banky u níž je veden výše uvedený účet Dražebníka o tom, že dražitel složil dražební jistotu na stanovený účet Dražebníka v hotovosti,

bc) při platbě podle písm. ac) doklad vystavený Dražebníkem, potvrzující, že dražební jistota byla složena Dražebníkovi v plné výši nebo

bd) při variantě dle písm. ad) potvrzení vystavené Dražebníkem nebo originál záruční listiny, který splňuje dále uvedené podmínky:

- V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí Dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže Dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z toho důvodu, že dlužník (tj. 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 vyhlášce.

- Doba platnosti takové bankovní záruky musí být:

- minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením,
- a zároveň pro případ, že bude konána ve smyslu § 25 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby.

Nejzazší termín platnosti bankovní záruky je však 160 dnů ode dne konání dražby dle této vyhlášky.

- Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše dražební jistoty.

- Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi (záruka na první výzvu) s výjimkou námítka, že písemná výzva Dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by vázala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemná výzva Dražebníka o plnění z bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala Dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi nebo doložení dalších písemností apod.), než povinnost písemně požádat o výplatu plnění v době platnosti uvedené v záruční listině.

- Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povolení České národní banky působit jako banka na území ČR a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.

- Vzor textu záruční listiny je k dispozici u Dražebníka.

c) vrácení dražební jistoty: Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena. Není-li to možné (poštovní poukázka) bude poukázána na bankovní účet sdělený Dražebníkovi písemně účastníkem dražby, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby.

14.2 Identifikace účastníka dražby

a) je-li účastníkem dražby právnická osoba: nutno předložit – originál výpisu z OR, OP jednacího statutárního orgánu a v případě zastoupení na základě plné moci OP statutárního zástupce a plnou moc s úředně ověřeným podpisem,

b) je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikající: nutné předložit – ŽL (a je-li zapsána v OR také výpis z OR), OP, v případě zastoupení na základě plné moci OP zplnomocněného zástupce a plnou moc s úředně ověřeným podpisem; má-li se předmět dražby stát součástí SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení účastníka dražby dle § 3, odst. 7 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (vzor je k dispozici u Dražebníka),

c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba: nutné předložit OP, v případě zastoupení na základě plné moci OP zplnomocněného zástupce a plnou moc s úředně ověřeným podpisem; má-li se předmět dražby stát součástí SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení účastníka dražby dle § 3, odst. 7 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (vzor je k dispozici u Dražebníka),

- d) je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví): je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob dle § 3, odst. 7 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (vzor je k dispozici u Dražebníka),

14.3 Osoby s předkupním právem

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou do zahájení dražby povinny doložit Dražebníku své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise.

14.4 Ostatní povinnosti

- Účastník dražby je povinen kromě výše uvedeného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.
- Podle § 295 zák. č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení jsou z dražby vyloučeny osoby v tomto zákonném ustanovení uvedené. Osoby blízké jsou specifikovány § 22 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

15. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená převodem na účet Dražebníka: **222359/5500** vedený u Raiffeisenbank, a.s. ve lhůtách stanovených § 29 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, tzn.:

- bude-li cena dosažená vydražením nižší nebo rovna 500.000,- Kč, vydražitel je povinen uhradit ji dražebníku do 10 dnů od skončení dražby,
- bude-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením dražebníku ve lhůtě 45 dnů od skončení dražby.

Platby v hotovosti převyšující 270.000,- Kč nesmí Dražebník dle zák. č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, přijmout.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou!

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím. Platba směnkou je nepřipustná.

16. Nabytí vlastnického práva:

K přechodu vlastnického práva k předmětu dražby na vydražitele dojde úhradou ceny dosažené vydražením ve výše stanovené lhůtě, a to se zpětnou účinností k okamžiku udělení příklepu. Dražebník vydá vydražiteli, který řádně uhradil cenu dosaženou vydražením a nabyt tak vlastnické právo k předmětu dražby „Potvrzení o nabytí vlastnictví“. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabyt vlastnické právo k předmětu dražby.

17. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:

Předmět dražby uvedený v čl. 6 předá dražebník vydražiteli takto:

- po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz. výše) bude majetek, uvedený v čl. 6 předán vydražiteli navrhovatelem,
- předání nemovitých věcí započne nejpozději třetí pracovní den po vystavení „potvrzení o nabytí vlastnictví“, nebude-li dojednáno jinak.

Výše uvedený postup předání se použije, pokud nebude dojednáno jinak.

Dražebník po ukončení předávání předmětu dražby dle čl. 6 vyhotoví „Protokol o předání předmětu dražby“. Vydražitel je povinen tento protokol bezodkladně podepsat. V případě, že vydražitel odmítne předávací protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost dražebník do předávacího protokolu a pro vydražitele to má za následek, převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 450,- Kč / hodinu na jednu zúčastněnou osobu. K této částce bude připočteno DPH. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Navrhovatel dražby je odpovědný za stav předmětu dražby, resp. za škodu na předmětu dražby vzniklou v době od příklepu (resp. od doby zveřejnění dražební vyhlášky) do předání předmětu dražby vydražiteli.

Pokud při předání věci vyjde najevo, že část předmětu dražby nelze vydražiteli předat, bude navrhovatel povinen uhradit vydražiteli škodu, odpovídající hodnotě chybějící části předmětu dražby (dle poměru mezi cenou předmětné části předmětu dražby a celkové částí odhadu dle čl. 10 k ceně dosažené vydražením) - tj. náhradu škody na základě ustanovení § 32 zák. č. 26/2000 Sb.

Dražba je pro vydražitele bezúplatná s výjimkou nákladů předání předmětu dražby a s výjimkou zmařené dražby.

18. Zmaření dražby:

Pokud vydražitel ve stanovené lhůtě neuhradí cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde. Vydražiteli, který způsobil zmaření dražby, nebude vydáno Potvrzení o nabytí vlastnictví a nebude mu předán předmět dražby.

V případě zmařené dražby bude dražební jistota složená vydražitelem použita na náklady zmařené dražby a teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Obdobně se bude postupovat, pokud bude dražební jistota složena ve formě bankovní záruky.

V případě, že vydražitelem složená dražební jistota nebude k úhradě nákladů zmařené dražby stačit, bude zmařitel vyzván Dražebníkem k uhrazení zbývajících nákladů.

19. Daň z přidané hodnoty:

Povinnost uhradit daň z přidané hodnoty se řídí zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

20. Přílohy:

Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí LV č. 4748, k.ú. Slatina

Praxe 15/6/2022
V Brně dne 2022



navrhovatel
Mgr. Ivana Rychnovská
insolvenční správce dlužníka
PLOMA, a.s.

176
V Brně dne 2022



dražebník
Oportys a.s.
Mgr. Václav Salač, LL.M.
předseda představenstva