

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. 931-DD/18

vyhotovená dle § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

- Dražebník:** **Dražební společnost MORAVA s.r.o.**
se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01
IČ: 262 75 953
č. koncese: ŽU-K/1/02-P, Okresní úřad Zlín, referát Okresní živnostenský úřad ve Zlíně
zastoupena: **Marcela Koutná, ředitelka společnosti**
bank. spojení: č.ú. 178404758/0300, ČSOB, a.s.
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41371
(dále jen „dražebník“)
- Navrhovatel:** **KORYNA a.s.**
se sídlem: Kopečná 940/14, Staré Brno, 602 00 Brno
IČ: 263 09 165
zastoupena: **JUDr. Petr Holub, člen představenstva**
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4095
(dále jen „navrhovatel“)

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o veřejných dražbách**“), vyhláší touto dražební vyhláškou dle § 20 zákona o veřejných dražbách konání **veřejné dražby dobrovolné** (dále jen „**dražba**“).

Článek I.

Doba a místo konání dražby

1. Den konání dražby se stanovuje na **27. 4. 2018** v aukční síni – v sídle dražebníka, na adrese: Zlín, ulice Dlouhá 4433, PSČ 760 01. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora v **11:00 hod.** Zápis účastníků dražby bude probíhat od 10:30 hod. do zahájení dražby.

Článek II.

Předmět dražby a jeho popis

1. Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, specifikovaný v této dražební vyhlášce, ve vlastnictví společnosti KORYNA a.s., IČ: 263 09 165, se sídlem: Kopečná 940/14, Staré Brno, 602 00 Brno.

Soubor nemovitostí je dražen pod názvem „**Výrobně skladovací areál Frenštát pod Radhoštěm**“, a je tvořen těmito nemovitostmi:

Pozemky

- pozemek p.č. St. 729 o výměře 1644 m² – zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Frenštát pod Radhoštěm, č.p. 916, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č. St. 729
- pozemek p.č. St. 730 o výměře 451 m² - zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, obč. vyb.
Stavba stojí na pozemku p.č. St. 730
- pozemek p.č. St. 942 o výměře 606 m² - zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č. St. 942
- pozemek p.č. St. 986/1 o výměře 326 m² - zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Frenštát pod Radhoštěm, č.p. 929, rod. dům
Stavba stojí na pozemku p.č. St. 986/1
- pozemek p.č. St. 986/2 o výměře 339 m² - zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č. St. 986/2
- pozemek p.č. St. 1075 o výměře 1292 m² - zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č. St. 1075
- pozemek p.č. St. 1076/1 o výměře 1054 m² - zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č. St. 1076/1
- pozemek p.č. St. 3222 o výměře 275 m² - zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č. St. 3222
- pozemek p.č. 2450/1 o výměře 3523 m² - ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemek p.č. 2450/4 o výměře 54 m² - ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemek p.č. 2450/5 o výměře 39 m² - ostatní plocha, dráha
- pozemek p.č. 2450/6 o výměře 61 m² - ostatní plocha, dráha
- pozemek p.č. 2450/7 o výměře 800 m² - ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemek p.č. 2450/8 o výměře 931 m² - ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemek p.č. 2450/9 o výměře 1421 m² - ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemek p.č. 2450/10 o výměře 3159 m² - ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemek p.č. 2450/11 o výměře 714 m² - ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemek p.č. 2450/13 o výměře 17 m² - ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemek p.č. 2450/16 o výměře 112 m² - ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemek p.č. 2577/3 o výměře 51 m² - ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemek p.č. 4812 o výměře 28 m² - ostatní plocha, jiná plocha

Stavby

- stavba bez čp/če, výroba, na parcele St. 1076/2, LV 5838
- stavba bez čp/če, výroba, na parcele St. 1076/3, LV 5838

to vše zapsáno na LV č. 3883, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, katastrální území Frenštát pod Radhoštěm, obec Frenštát pod Radhoštěm a okres Nový Jičín (dále jen „**předmět dražby**“).

2. Celkový popis předmětu dražby

Výrobně skladovací areál se nachází na ulici Markova, Frenštát pod Radhoštěm v průmyslové zóně města, a to v těsné blízkosti firem jako například Siemens, s.r.o., odštěpný závod Elektromotory Frenštát a Continental Automotive Czech Republic, s.r.o.

Areál je napojen na všechny potřebné inženýrské sítě a je příjezdný z veřejné komunikace - ulice Markova.

Dle aktuálního územního plánu města Frenštát pod Radhoštěm se celý areál nachází na ploše určené pro výrobu a skladování – lehkého průmyslu (VL).

Areál se skládá z několika objektů, které v současné době slouží k pronájmu za účelem výroby a skladování. Celý areál je dlouhodobě pronajat.

Vstup a vjezd vede z ulice Markova přes hlavní bránu na páteřní komunikaci areálu. Po její levé straně je dvoupodlažní objekt vrátnice na pozemku p.č. St. 1076/1 a p.č. St. 1076/2 (tento pozemek se nachází ve vlastnictví České dráhy, a.s.), na který navazuje třípodlažní výrobně-skladovací hala na pozemcích p.č. St. 1076/1 a p.č. St. 1075. Po pravé straně páteřní komunikace stojí budova kotelny na pozemku p.č. St. 730 a za ní druhá třípodlažní výrobně-skladovací hala na pozemku p.č. St. 729. Na konci páteřní komunikace vlevo se nachází skladovací hala na pozemku p.č. St. 3222 a samostatně stojící vila s číslem popisným 929 pro účely využití (dle informací z k.n.) administrativy a bydlení na pozemku p.č. St. 986/1.

Samostatný objekt na pozemku p.č. St. 986/2 byl v době prohlídky asanovaný.

Celý areál je oplocený, po areálu provedeny rozvody splaškové a dešťové kanalizace, rozvody vody, plynu a el. energie včetně trafostanice, rozvody VO, rozvody páry. V areálu osazeno silo na piliny, u kotelny stojí 20 m vysoký zděný komín. V areálu provedeny dvě kopané studny nezjištěné hloubky (cca do 10 m).

2.1 Vrátnice na pozemku p. č. St. 1076/1 a p.č. St. 1076/2

Typový objekt KORD dispozičně řešený v I. NP jako vrátnice a sociální zařízení, ve II. NP jsou šatny a soc. zařízení zaměstnanců. Objekt standardního provedení, jehož technický stav je odpovídající jeho stáří a nepřetržitému užívání.

2.2 První výrobně-skladovací hala na pozemcích p.č. St. 1076/1 a p.č. St. 1075

Původní výrobní objekt z konce 19. století, třípodlažní s nízkou sedlovou střechou. V současné chvíli je dispozičně rozdělen dle postupu výroby, avšak jeho konstrukční řešení poskytuje naprostou variabilitu vnitřního členění.

Standardní zděný objekt na betonových základech doplněný o žb. vnitřní sloupy a průvlaky, betonové monolitické stropy a schodiště, nízká sedlová střecha. Objekt standardního vybavení pro účely původní výroby.

2.3 Druhá výrobně-skladovací hala na pozemku p.č. St. 729

Původní výrobní objekt z konce 19. století, třípodlažní s nízkou sedlovou střechou. V současné chvíli je dispozičně rozdělen dle postupu výroby, avšak jeho konstrukční řešení poskytuje naprostou variabilitu vnitřního členění.

Standardní zděný objekt na betonových základech doplněný o žb. vnitřní sloupy a průvlaky, betonové monolitické stropy a schodiště, nízká sedlová střecha. Objekt standardního vybavení pro účely původní výroby.

2.4 Kotelna na pozemku p.č. St. 730

Původní zděný objekt kotelny podobného provedení jako výše popsané objekty.

2.5 Skladovací hala na pozemku p.č. St. 3222

Typová hala Hard asi z roku 1980 standardního provedení jako skladová hala.

2.6 Administrativní vila na pozemku p.č. St. 986/1

Původní standardní zděný objekt s valbovou střechou a dřevěnými trámovými stropy, který v současné chvíli slouží pro účely administrativy. V jednotlivých podlažích se nachází kanceláře a sociální zařízení.

2.7 Sklad na pozemku p.č. St. 942

Přízemní zděný objekt s nízkou sedlovou střechou standardního provedení.

Pozemky o celkové výměře 16 897 m².

3. Předmět dražby přejde na vydražitele ve stavu, jak v době konání dražby stojí a leží.

Článek III.

Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka dražených nemovitostí byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **10. 4. 2018 v 15:00 hod.**

2. termín dne **17. 4. 2018 v 15:00 hod.**

Zájemci o prohlídku předmětu dražby potvrdí závazně svou účast telefonicky na čísle 603 509 979, a to nejpozději do 17.00 hodin den před stanovenou prohlídkou.

Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje před vratnicí draženého areálu. Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců. Bližší informace na telefonním čísle: 603 509 979, 734 445 502, 577 011 415.

Článek IV.

Popis práv a závazků vázoucích na předmětu dražby

1. Na předmětu dražby neváznou žádná práva vyjma níže specifikovaných věcných břemen vedení uvedených v části B1 Jiná práva výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 3883, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, katastrální území Frenštát pod Radhoštěm, obec Frenštát pod Radhoštěm a okres Nový Jičín.

Věcné břemeno vedení

Právo uložení plynovodu a inženýrských sítí a právo vstupu, chůze, průchodu a průjezdu za účelem provedení oprav, údržby a rekonstrukce těchto zařízení a inženýrských sítí v rozsahu dle geometrického plánu č. 4751-13/2016

Oprávnění pro: parcela: St. 729, St. 730, stavba: bez čp/če na parc. St. 1076/3, stavba: bez čp/če na parc. St. 1076/2, parcela: 4812, St. 3222, 2577/3, 2450/16, 2450/14, 2450/13, 2450/11, 2450/10, 2450/9, 2450/8, 2450/7, 2450/6, 2450/5, 2450/4, 2450/1, St. 1076/1, St. 1075, St. 986/2, St. 986/1, St. 942

V-7698/2016-804

Povinnost k: parcela St. 3218

V-7698/2016-804

Listina: Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 22.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.08.2016. Zápis proveden dne 14.10.2016.

V-7698/2016-804

Věcné břemeno vedení

Právo uložení plynovodu a inženýrských sítí a právo vstupu, chůze, průchodu a průjezdu za účelem provedení oprav, údržby a rekonstrukce těchto zařízení a inženýrských sítí v rozsahu dle geometrického plánu č. 4751-13/2016

Oprávnění pro: parcela: St. 729, stavba: bez čp/če na parc. St. 1076/3, parcela: 4812, St. 3222, 2577/3, 2450/16, 2450/14, 2450/13, 2450/11, 2450/10, 2450/9, 2450/8, 2450/7, 2450/6, 2450/5, 2450/4, 2450/1, St. 1076/1, St. 1075, St. 986/2, St. 986/1, St. 942, St. 730, stavba: bez čp/če na parc. St. 1076/2

V-7698/2016-804

Povinnost k: parcela: 2450/12

V-7698/2016-804

Listina: Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 22.07.2016. Právní účinky zápisu ke dni 03.08.2016. Zápis proveden dne 14.10.2016.

V-7698/2016-804

2. Na předmětu dražby nevážnou žádné závazky vyjma níže specifikovaného věcného břemene uvedeného v části C Omezení vlastnického práva výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 3883, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, katastrální území Frenštát pod Radhoštěm, obec Frenštát pod Radhoštěm a okres Nový Jičín.

Věcné břemeno (podle listiny)

ze dne 21.2.2001, právní účinky vkladu ke dni 27.2.2001

Právo uložení dálkového optického kabele a právo vstupu, chůze, průchodu a průjezdu za účelem provedení oprav, údržby nebo rekonstrukce zařízení

Oprávnění pro: České dráhy, státní organizace, Nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 110 00 Praha, IČ: 48118664

Povinnost k: parcela 2450/5

Z-2900153/2001-804

Listina: Smlouva o věcném břemeni V3 639/2001. POLVZ: 153/2001 Z-2900153/2001-804

3. Uživací práva nezapisovaná do katastru nemovitostí:
Smlouva o nájmu částí střechy ze dne: 26.4. 2017
Smlouva o nájmu nebytových prostor č.01 16 ze dne: 21.11. 2016
Smlouva o nájmu nebytových prostor (včetně dodatků č. 1 - 3) ze dne: 25.5. 2015

Článek V.

Cena předmětu dražby

1. Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 5953-53/2018 ze dne 21.3.2018 znalce Ing. Jaroslava Fojtů, IČ: 11499559, Bílavsko 31, 768 61 Bystřice p. Hostýnem. Celková cena předmětu dražby činí částku **25.000.000,- Kč** (slovy: dvacet pět milionů korun českých) **až 30.000.000,- Kč** (slovy: třicet milionů korun českých).

Článek VI.

Nejnižší podání

1. Nejnižší podání činí částku **10.000.000,- Kč** (slovy: deset milionů korun českých).

Článek VII.

Minimální příhoz

1. Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je stanoven na částku **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých).

Článek VIII.

Dražební jistota

1. Výše dražební jistoty je stanovena na **1.500.000,- Kč** (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých).
2. Dražební jistota musí být uhrazena buď
 - bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, SS 931), vedený u ČSOB, a.s., nebo
 - ve formě bankovní záruky poskytnuté osobou disponující bankovní licencí udělenou Českou národní bankou. Text bankovní záruky musí být v češtině, popř. opatřen překladem s tlumočnickou doložkou. Bankovní poplatky spojené s úhradou dražební jistoty jdou k tíži účastníka dražby. Bankovní záruka musí být poskytnuta na dobu přinejmenším 1 měsíc a jednoho dne ode dne skončení dražby.
3. Konec lhůty pro složení dražební jistoty, a to jak pro dražební jistotu v penězích, tak i ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky, je stanoven na šestnáctou (16.) hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.
4. Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.
5. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na centrální adrese.
6. Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:
 - výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka nebo
 - příslušný díl poštovní poukázky, osvědčující, že ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka byla uskutečněna platba odpovídající dražební jistotě pod stanoveným VS (popř. osvědčující, že k rukám dražebníka byla odeslána příslušná peněžitá částka) nebo
 - bankovní pokladní složenka osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě nebo
 - záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši odpovídající přinejmenším dražební jistotě
7. Účastníci dražby jsou povinni před zahájením dražby doložit dražebníkovvi svoji totožnost, popř. oprávnění jednat za či jménem účastníka dražby (písemná plná moc s úředně ověřeným podpisem, originál či úředně ověřená kopie výpisu z obchodního či jiného rejstříku, kde je účastník dražby zapsán, ne starším než tři měsíce). Účastník je dále povinen předložit doklad o složení dražební jistoty a čestné prohlášení, že účastník dražby není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu ust. § 3 zákona o veřejných dražbách. Po splnění těchto povinností bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.
8. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovvi (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány). V případě bankovní záruky se záruční listiny vrací bezprostředně po skončení dražby.

Článek IX.

Způsob úhrady ceny dosažené vydražením

1. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 30-ti dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s.
2. Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil před započítáním 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.
3. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem, započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.
4. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, zmařil dražbu, nenabývá vlastnické právo k předmětu dražby a odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou. Dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Na náklady zmařené dražby se v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o veřejných dražbách použije dražební jistota složená vydražitelem, včetně jejího příslušenství.
5. Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

Článek X.

Podmínky odevzdání předmětu dražby

1. Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zákona o veřejných dražbách, předá bez zbytečného odkladu v souladu s ustanovením § 32 zákona odst. 2 o veřejných dražbách navrhovatel jako osoba oprávněná s předmětem dražby hospodařit a zcizit jej (dále jen „bývalý vlastník“), za účasti dražebníka předmět dražby vydražiteli, a to na základě doložení totožnosti vydražitele. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.
2. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nákladů vzniklých z důvodů dle ust. § 32 odst. 4 zákona o veřejných dražbách na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Výše těchto nákladů (dosahující zpravidla cca 10 tis. Kč bez DPH) bude vyčíslena v Protokolu o předání předmětu dražby s tím, že nárok na úhradu těchto nákladů nabude splatnosti 15. den ode dne následující po skončení předání předmětu dražby.
3. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází 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.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.
2. Vydražitel je povinen uhradit náklady spojené se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí.
3. Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 2 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele a jedno pro potřeby dražebníka. Po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v ust. § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.
4. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona o veřejných dražbách.

Ve Zlíně dne 27. 3. 2018

Dražebník

.....
Dražební společnost MORAVA s.r.o.
ředitelka společnosti
Marcela Koutná