

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Pro **dobrovolnou opakovanou dražbu** dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění, organizovanou pro navrhovatele – JUDr. Dagmar Říhovou, advokátku se sídlem ulice 28. Října 184, Příbram VII, PSC 261 01, jakožto správkyně konkurzní podstaty úpadce: PROM spol. s r.o., se sídlem Roztoky u Prahy, Přílepská 1692, 252 63, IČ:405 24 329



Dražebník: CAPO REAL a.s., Jinočanská 275/2a, 161 00 Praha 6 - Ruzyně,
ev. č. koncesní listiny: 310009 – 022322003
IČ: 25080539, DIČ: CZ25080539, tel. 602 338 737, e-mail: pribram@capo.cz,

Datum a čas konání dražby: **29. 11. 2011 v 10:30 hod.**

Místo konání: Malá zasedací místnost č. dveří 425, ve 2. patře budovy Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (bývalého okresního úřadu) v Příbrami, Nám. T. G. Masaryka 145

Předmět dražby: Soubor věcí nemovitých:

a) Soubor věcí nemovitých:

Komerční areál bývalé Mlékárny Dvorec, Nepomuk, okres Plzeň-jih

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, a to:

- pozemek parcelní číslo St. 168 o výměře 1.908 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parcelní číslo St. 169 o výměře 668 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parcelní číslo St. 170 o výměře 730 m², zastavěná plocha a nádvoří,

- pozemek parcelní číslo St. 171 o výměře 3.092 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemek parcelní číslo St. 174 o výměře 21 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemek parcelní číslo St. 370 o výměře 22 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemek parcelní číslo St. 371 o výměře 20 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemek parcelní číslo St. 372 o výměře 20 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemek parcelní číslo St. 373 o výměře 21 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemek parcelní číslo St. 374 o výměře 21 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemek parcelní číslo St. 375 o výměře 22 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 - pozemek parcelní číslo 105/1 o výměře 352 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - pozemek parcelní číslo 106/1 o výměře 6.988 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 - pozemek parcelní číslo 106/3 o výměře 384 m², ostatní plocha, zeleň,
 - pozemek parcelní číslo 106/6 o výměře 10.756 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 - pozemek parcelní číslo 106/7 o výměře 51 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
 - pozemek parcelní číslo 108 o výměře 503 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - dům č.p. 162 v části obce Dvorec, bytový dům na parcele číslo St. 169,
 - dům č.p. 168 v části obce Dvorec, rodinný dům, na parcele číslo St. 168,
 - dům bez č.p./č.e., objekt občanské vybavenosti na parcele číslo St. 170,
 - objekt bez č.p./č.e., jiná stavba na parcele číslo St. 171,
 - objekt bez č.p./č.e., objekt občanské vybavenosti na parcele číslo St. 174,
 - objekt bez č.p./č.e., garáž na parcele číslo St. 370,
 - objekt bez č.p./č.e., garáž na parcele číslo St. 371,
 - objekt bez č.p./č.e., garáž na parcele číslo St. 372,
 - objekt bez č.p./č.e., garáž na parcele číslo St. 373,
 - objekt bez č.p./č.e., garáž na parcele číslo St. 374,
 - objekt bez č.p./č.e., garáž na parcele číslo St. 375,
- všechny tyto nemovitosti se nachází v k.ú. Dvorec, přičemž jde o nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 1382 pro katastrální území Dvorec, obec Nepomuk, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Nepomuk, včetně příslušenství.

Ohledně práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích a s ním spojených navrhovatel prohlásil následující:

1. Navrhovatel dražby nemá k dispozici žádnou smlouvu či jinou listinu, která by souvisela s předmětem dražby, s výjimkou smluv a listin uvedených na listu vlastnictví č. 1382 pro k.ú. Dvorec ze dne 2.5.2011, navrhovateli není existence jiných smluv či listin známa.
2. Pravomocným rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 8.10.2010, č-j. 55 Cm 15/2008-2008 ve spojení s pravomocným rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 17.3.2011, č.j. 10Cmo 3/2011, nabytí právní moci dne 22.4.2011, byl předmět dražby na návrh navrhovatele jako žalobce pravomocně vyloučen ze soupisu konkursní podstaty jiného úpadce – společnosti Mlékárna Dvorec s.r.o. se sídlem Plzeň, Borská 55, identifikační číslo 25211609, přičemž tyto rozsudky byly vydány na základě právního názoru rozhodujících soudů o tom, že Kupní smlouva ze dne 31.5.2006, na základě níž byl proveden vklad a převod vlastnického práva z úpadce PROM spol. s r.o. na společnost Mlékárna Dvorec s.r.o. pod zn. V-266/2006 je absolutně neplatným právním úkonem.
3. Usnesením Krajského soudu v Praze ze dne 9. července 2008 číslo jednací 37 K 21/2007 byl prohlášen konkurs na majetek obchodní společnosti PROM spol. s r.o. Přílepská 1692, Roztoky u Prahy, PSČ: 252 63, IČ: 40524329 (dále též jen „Úpadce“) a navrhovatel byl ustanoven konkursním správcem, kterým dosud je. Účinky konkursu nastaly dne 9.července 2008.
4. Navrhovatel prohlásil, že všechny věci tvořící předmět dražby, jsou řádně zapsány v soupisu podstaty Úpadce ve smyslu § 18 zákona č. 328/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, což opravňuje navrhovatele jako správce k jejich zpeněžení. V současné době nejsou žádné pochybnosti o tom, zda tyto věci patří do soupisu podstaty, není podána žádná žaloba o vyloučení těchto věcí ze soupisu podstaty Úpadce, ani zde není žádná

osoba uplatňující, že tyto věci neměly být do soupisu zařazeny, ani zde nejsou žádné jiné skutečnosti, které by omezovaly navrhovatele ve zpeněžení těchto věcí formou dobrovolné veřejné dražby na základě této smlouvy.

5. Omezení vlastnického práva, viz údaje dle výpisu z KN:

Zástavní práva:

Zástavní právo smluvní

k zajištění budoucí pohledávky do výše 6.000.000,- Kč s příslušenstvím, pro D.S.Factoring, s.r.o., Údolní 567/33, Brno-město, 602 00 Brno 2, IČ: 47973471

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. V-483/2006 -433. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.9.2006.

Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky ve výši 58.000.000,- Kč s příslušenstvím, pro FYNERDALE HOLDINGS B.V., Burgemeester Bosstraat 73 B, 3043GC Rotterdam, Nizozemsko

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. V-725/2006 -433 ze dne 13.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.12.2006.

Navrhovatel prohlašuje, že všechna zástavní práva zapsaná na shora popsaném LV č. 1382 pro k.ú. Dvorec jsou buď absolutně neplatnými úkony, anebo zaniknou nejpozději zpeněžením ve smyslu § 28 odst. 5 zákona o konkursu a vyrovnání.

Navrhovatel se zavazuje učinit veškeré kroky směřující k výmazu zástavních práv z příslušného listu vlastnictví, a to bez zbytečného odkladu poté, co vydražitel uhradí cenu dosaženou vydražením.

Omezení:

Nařízení exekuce

Povinnost k Mlékárna Dvorec s.r.o., Borská 2718/55, Plzeň 3, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, IČ: 25211609

Listina Okresní soud Plzeň - Město - 73 Nc-4481/2007 -6.

Nařízení exekuce

Povinnost k Mlékárna Dvorec s.r.o., Borská 2718/55, Plzeň 3, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, IČ: 25211609

Listina Okresní soud Plzeň - Město - 73 Nc-8523/2007 -8.

Nařízení exekuce

Povinnost k Mlékárna Dvorec s.r.o., Borská 2718/55, Plzeň 3, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, IČ: 25211609

Listina Okresní soud Plzeň - Město - 73 Nc-7827/2007 -17.

Nařízení exekuce

Povinnost k Mlékárna Dvorec s.r.o., Borská 2718/55, Plzeň 3, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, IČ: 25211609

Listina Okresní soud Plzeň - Město - 73 Nc-8724/2007 -66.

Nařízení exekuce

Povinnost k Mlékárna Dvorec s.r.o., Borská 2718/55, Plzeň 3, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, IČ: 25211609

Listina Okresní soud Plzeň - Město - 73 Nc-8725/2007 -45.

Nařízení exekuce

Povinnost k Mlékárna Dvorec s.r.o., Borská 2718/55, Plzeň 3, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, IČ: 25211609

Listina Okresní soud Plzeň - Město - 73 Nc-8726/2007 -41.

Nařízení exekuce

Povinnost k Mlékárna Dvorec s.r.o., Borská 2718/55, Plzeň 3, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, IČ: 25211609

Listina Okresní soud Plzeň - Město - 73 Nc-561/2008 -9.

Nařízení předběžného opatření

Povinnost k Mlékárna Dvorec s.r.o., Borská 2718/55, Plzeň 3, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, IČ: 25211609

Listina Usnesení soudu o nařízení předběžného opatření Krajský soud v Plzni 49Cm-109/2006 -30 ze dne 15.1.2007. Právní moc ke dni 29.5.2007.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k č.j. 73 Nc 4481/2007-6

Povinnost k Mlékárna Dvorec s.r.o., Borská 2718/55, Plzeň 3, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, IČ: 25211609

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Plzeň-město 106 Ex-509/2007 -10 ze dne 18.7.2007.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k č.j. 73 Nc 8742/2007-66

Povinnost k Mlékárna Dvorec s.r.o., Borská 2718/55, Plzeň 3, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, IČ: 25211609

Listina Exekuční příkaz Exekutorský úřad Praha 9 - 098 Ex-2935/2007 -10 ze dne 8.10.2007.

Pro odstranění nejistoty se uvádí, že exekuce (výkony rozhodnutí) nelze provést s ohledem na ustanovení § 14 odst. 1 písm. e) zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání.

Věcná břemena: na předmětu dražby nevážnou žádná věcná břemena.

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucí na předmětu dražby zůstávají dle § 33 Zákona č. 26/2000 Sb. přechodem vlastnictví dražbou nedotčena.

6. Navrhovatel prohlásil, že zde nejsou žádná další práva a závazky na předmětu dražby váznoucí a s ním spojené, které podstatným způsobem ovlivňují předmět dražby; navrhovatel dražby žádné takové závazky a práva nesdělil.

Zajišťovací práva dle § 28 odst. 5 zákona č. 328/91 Sb. o konkursu a vyrovnání, v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají (neovlivňují hodnotu předmětu dražby).

Popis předmětu dražby:

Oplocený areál bývalé „Mlékárny Dvorec“, vjezd do areálu je přes vrátnici z ulice Tojická.

Hlavní stavby v areálu:

- Objekt na parc. č. 169 je plně podsklepený objekt s 2 NP, dokončený v roce 1940, v roce 1995 byla provedena rekonstrukce II. NP na administrativní prostory a byla zastřešena rampa. Objekt je zděný, má nákladní výtah, je vytápěn z centrální kotelny, sociální zařízení, rozvody vody, el..
- Hlavní objekt na parc. č. 168 dokončený v roce 1952 je s 3 NP a 2 PP a podkrovím. Zděná svislá nosná konstrukce s železobetonovými stropy, nákladní výtah. Vytápěn z centrální kotelny, rozvody vody, el., sociální zařízení se sprchami.
- Objekt na parc. č. 168 je přízemní, plně podsklepený, přistavěný k východní stěně hlavního objektu, dokončený v roce 1963. Rozvody elektro a vody.
- Objekt kotelny na parc. č. 170, dokončený v roce 1950, částečná rekonstrukce v souvislosti s plynofikací, podsklepený, s rozvody vody a elektro.
- Objekt údržby na parc. č. 170, dokončený v roce 1950, přízemní, plně podsklepený, zděný se sociálním zařízením, rozvody vody a elektro.
- Objekt úpravny vody na parc. č. 170, zděný, postavený v roce 1985.
- Objekt laminátové haly sloužící ke skladování na parc. č. 171, postavený v roce 1968.
- Objekt cisternového skladu na parc. č. 171 postavený v roce 1971.
- Objekt garáže na parc. č. 171 je přízemní zděný, postavený od roku 1952.
- Objekt skladu na parc. č. 171 je postavený od roku 1952 je vytápěn z centrální kotelny s rozvody vody a sociálním zařízením.
- Objekt 6 řadových garáží na parc. č. 370 – 375, zděný.
- Objekt vrátnice na parc. č. 174, přízemní, zděný.
- Objekt skladu na parc. č. 171, přízemní, zděný a plně podsklepený.

Další stavby v areálu, a to zejména:

- Objekt regulační stanice, nadzemní vodojemy, podzemní vodojem, studny, vodovody, kanalizace, komín.

Jako doplňující informace k popisu předmětu dražby a stavu v němž se předmět dražby nachází slouží znalecký posudek.

Odhad předmětu dražby:

Cena předmětu dražby (cena obvyklá) činí: **5.000.000,- Kč (Slovky: Pětmilionů korun českých)**

Odhad ceny předmětu dražby – souboru věcí nemovitých - v místě a čase obvyklé, byl vypracován znalcem Ladislavem Řehořkem, pod číslem 5275/2011 ze dne 17.7.2011.

Prohlídky předmětu dražby: úterý 8. 11. 2011 v 12:00 hod.
úterý 22. 11. 2011 v 12:00 hod.

Sraz zájemců o prohlídku vždy před vrátnicí areálu bývalé mlékárny Dvorce v Nepomuku. Kontaktní osoba p. Petr Oktábec, tel. 602 338 737.

V případě, že vlastník neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Nejnižší podání:

1.950.000,- Kč

(slovy: Jedenmiliondevětsetpadesáttisíc korun českých)

Příčemž licitátor není oprávněn nejnižší podání snížit.

Stanovený minimální příhoz:

10.000,- Kč

Účastníci dražby :

Právnícké a fyzické osoby způsobilé k právním úkonům, které mohou nabývat vlastnictví a práva k předmětu dražby podle zákonů platných v České republice, se zapisou do seznamu účastníků, převzmou od dražebníka dražební čísla .

Účastníky dražby nesmějí být osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurz nebo vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku anebo ohledně jejichž majetku bylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání a to po dobu tří let od zrušení konkurzu, jeho zamítnutí pro nedostatek majetku nebo do tří let od skončení opětovného vyrovnání, nikdo nesmí dražit za ně a další osoby uvedené v § 3 zákona č. 26/2000 Sb.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby:

1a) je-li účastníkem dražby právnícká osoba – výpis z OR mladší 3 měsíců, občanský průkaz, plnou moc při zastupování statutárního zástupce s jeho úředně ověřeným podpisem

1b) je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikající – živnostenský list (je-li zapsána v OR i výpis z OR mladší 3 měsíců), občanský průkaz, v případě SJM je vhodné předložit čestné prohlášení

1c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba - občanský průkaz, v případě SJM je vhodné předložit čestné prohlášení

2) Složení dražební jistoty

3) Čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby (vzor prohlášení je přílohou dražebního řádu dražebníka).

Dražební jistota:

450.000,- Kč

slovy: Čtyřistapadesáttisíc korun českých

Pozor je důležité uvádět správný variabilní symbol.

Variabilní symbol: **IČO (právnícká osoba), RČ (fyzická osoba)**

Dražební jistotu je možno skládat nejdříve od 28.10.2011

Lhůta pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky končí v pondělí 28.11.2011 v 16.00 hodin.

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.

Způsob složení dražební jistoty:

1) **Bezhotovostním převodem** na bankovní účet dražebníka č. 476260203 / 0300 vedený u Československé obchodní banky a.s.

2) Hotově v pokladně kterékoliv pobočky Československé obchodní banky, a.s. na bankovní účet dražebníka č. 476260203 / 0300.

3) Po předchozí domluvě v hotovosti k rukám dražebníka na adrese provozovny dražebníka Jinecká 319, Příbram nejpozději v pondělí 28.11.2011 v 16.00 hodin.

4) Ve formě bankovní záruky, která splňuje podmínky dané dražebním řádem dražebníka.

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 nejpozdější termín složení dražební jistoty předem s dražebním konzultovat.

Doklad o složení dražební jistoty:

1) V případě **bezhotovostního převodu** je dokladem o složení dražební jistoty **výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky**, že z účtu účastníka dražby byla odepsána částka ve výši dražební jistoty pod stanoveným variabilním symbolem ve prospěch výše uvedeného bankovního účtu dražebníka za podmínky, že stanovená částka bude připsána na tento bankovní účet do zahájení dražby; nebo poštovní poukázka s doložením odeslání částky dražební jistoty na účet dražebníka.

2) V případě složení dražební jistoty v hotovosti na účet dražebníka, je dokladem potvrzení banky, že ve prospěch výše uvedeného bankovního účtu dražebníka byla složena částka ve výši dražební jistoty pod stanoveným variabilním symbolem účastníkem dražby za podmínky, že stanovená částka bude připsána na tento bankovní účet do zahájení dražby.

3) V případě bankovní záruky je dokladem záruční listina vystavená bankou, která splňuje podmínky dané dražebním řádem dražebníka.

Průběh veřejné dražby upravuje dražební řád vydaný dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka. Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům. Nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem ovlivňovali volný průběh dražby. V této souvislosti je třeba upozornit na trestný čin **PLETICHY PŘI VEŘEJNÉ DRAŽBĚ** podle § 128a a § 128c zákona č. 141/1960 Sb., trestní zákon.

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, bude vrácena dražební jistota včetně příslušenství bankovním převodem na jím uvedený účet.

Pokud byla dražební jistota složena ve formě bankovní záruky, budou mu záruční listiny vráceny bez zbytečného odkladu, po skončení dražby.

Způsob úhrady ceny dosažené vydražením:

V případě, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit dražebníkovi zbývající část ceny dosažené vydražením po odečtení dražební jistoty **do 90 dní** od skončení dražby, a to vždy převodem na bankovní účet dražebníka č. 476260203 / 0300 vedený u Československé obchodní banky a.s. pod variabilním symbolem (rodné číslo - fyzická osoba, IČO - právnická osoba).

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě stejné jako je uvedeno výše, dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listiny.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se stává dražba **ZMAŘENOU !**

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, platba směnkou je nepřipustná !

Nabytí vlastnického práva

K přechodu vlastnického práva k předmětu dražby na vydražitele dojde úhradou ceny, dosažené vydražením, ve stanovené lhůtě, se zpětnou účinností k okamžiku udělení příklepu.

Dražebník vydá vydražiteli, který uhradil cenu dosaženou vydražením ve výše uvedené lhůtě a nabytí tak vlastnictví k předmětu dražby „potvrzení o nabytí vlastnictví“, které je dokladem pro vydražitele o tom, že nabytí vlastnické právo k předmětu dražby.

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Bývalý vlastník je povinen předat předmět dražby vydražiteli bez zbytečného odkladu po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele. Dražebník o předání předmětu dražby sepíše protokol dle § 32 zákona č. 26/2000 Sb.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby mohou být vyúčtovány vydražiteli.

Předmět dražby se draží ve stavu „jak stojí a leží“ a jako takový jej navrhovatel přenechá vydražiteli, jež je s takovou skutečností srozuměn.

Daň z převodu nemovitostí

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením.

Odměna za provedení dražby

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Daň z přidané hodnoty

Přechod nemovitého majetku – soubor věcí nemovitých není zdanitelným plněním.

V zájmu účastníků dražby je důležité seznámit se s dražebním řádem dražebníka před zahájením dražby!

Informace, dražební řády a dražební vyhlášky na požádání zašleme nebo jsou k dispozici v provozovně dražebníka na adrese: Jinecká 319, Příbram.

V Příbrami dne 12. 10. 2011

Navrhovatel:

JUDr. Dagmar Říhová

advokátka se sídlem ulice 28. Října 184, Příbram VII, PSČ 261 01,
jakožto správkyně konkurzní podstaty úpadce: PROM spol. s r.o., se sídlem Roztoky u Prahy
Přílepská 1692, 252 63, IČ:405 24 329

Dražebník:



OBCHOD S NEMOVITOSTMI

CAPO REAL a.s.

ev. č. koncesní listiny: 310009 – 022322003,
Jiňočanská 275/2a, 161 00 Praha 6-Ruzyně
IČ: 25080539, DIČ: CZ25080539
tel. +420 602 338 737
e-mail: pribram@capo.cz