

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. 940-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: **Mgr. Pavlína Woodhams, jednatelka 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: **Mgr. Emil Fischer, MBA**
se sídlem: Podolská 90/5, 147 00 Praha 4
insolvenční správce dlužníka
ATLAS STEEL, spol. s r.o.
se sídlem: Husinecká 903/10, 130 00 Praha 3 - Žižkov
IČ: 254 21 743
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 158567
(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

Den konání dražby se stanovuje na **12. 9. 2018** v salonku Primator, Hotel & Restaurant Větruše, na adrese: Fibichova 392/23, 400 01 Ústí nad Labem. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora v **13:00 hod.** Zápis účastníků dražby bude probíhat od 12:30 hod. do zahájení dražby.

Článek II.

Předmět dražby a jeho popis

1. Předmětem dražby je níže uvedený soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví společnosti Real Starling s.r.o., IČ: 288 65 375, se sídlem: Roháčova 188/37, Žižkov, 130 00 Praha 3.

Soubor je dražen pod názvem „**Víceúčelový areál Ústí nad Labem-Trmice**“ a je tvořen těmito nemovitostmi:

- pozemek p. č. 887/1 o výměře 2529 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek p. č. 887/2 o výměře 520 m², zastavěná plocha a nádvoří,
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
Stavba stojí na pozemku p.č.: 887/2
- pozemek p. č. 887/3 o výměře 209 m², zastavěná plocha a nádvoří,
Součástí je stavba: bez čp/če, prům.obj
Stavba stojí na pozemku p.č.: 887/3
- pozemek p. č. 887/4 o výměře 44 m², ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek p. č. 888 o výměře 1779 m², zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Trmice, č.p. 240, prům.obj
Stavba stojí na pozemku p.č.: 888
- pozemek p. č. 889 o výměře 246 m², zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 889

to vše zapsáno na LV č. 873, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, pro katastrální území Trmice, obec Trmice a okres Ústí nad Labem (dále jen „**předmět dražby**“).

2. Navrhovatelem je Mgr. Emil Fischer, MBA, insolvenční správce dlužníka ATLAS STEEL, spol. s r.o., jako osoba oprávněná podat návrh na provedení dražby dobrovolné, neboť nemovitosti, které jsou předmětem této dražby, jsou zahrnuty do majetkové podstaty dlužníka, respektive byly zapsány do soupisu majetku, v souladu s ust. § 217 a násl. z.č. 182/2006 Sb.
3. Vyhláškou Městského soudu v Praze ze dne 22.1.2010 sp.zn. MSPH 90 INS 545/2010-A-2 bylo zahájeno insolvenční řízení dlužníka ATLAS STEEL, spol. s r.o. Na základě usnesení Městského soudu v Praze ze dne 10.6.2010 sp.zn. MSPH 90 INS 545/2010-A-15 byl zjištěn úpadek dlužníka a insolvenčním správcem byl ustanoven Mgr. Emil Fischer, MBA. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 14.7.2010 sp. zn. MSPH 90 INS 545/2010-B-6 byl prohlášen na majetek dlužníka konkurs.
4. Dne 10. 12. 2012 zapsal insolvenční správce dlužníka ATLAS STEEL, spol. s r.o. předmět dražby do soupisu majetkové podstaty dlužníka ATLAS STEEL, spol. s r.o. Společnost Real Starling s.r.o., jakožto osoba formálně zapsaná jako majitel předmětu dražby v katastru nemovitostí, se bránila podáním vylučovací žaloby proti zápisu předmětu dražby do soupisu majetkové podstaty dlužníka ATLAS STEEL, spol. s r.o. Vylučovací žaloba však byla zamítnuta rozhodnutím Městského soudu v Praze č.j. 190 ICm 424/2016 - 106 ze dne 29. března 2017, které bylo potvrzeno rozhodnutím Vrchního soudu v Praze č.j. 101 VSPH 516/2017-155 ze dne 1. 3. 2018, které nabylo právní moci dne 4. 4. 2018. Dle ustanovení § 280 insolvenčního zákona je soupis majetkové podstaty listinou, která insolvenčního správce v rámci konkursu opravňuje ke zpeněžení zapsaného majetku. S majetkem zapsaným do soupisu majetkové podstaty tak může nakládat výhradně navrhovatel jakožto insolvenční správce dlužníka ATLAS STEEL, spol. s r.o.

5. Celkový popis předmětu dražby

Předmětem dražby je soubor nemovitostí nacházejících se v obci Trmice, která bezprostředně navazuje na Ústí nad Labem. V obci kompletní infrastruktura a kompletní občanská vybavenost. Dražený areál se nachází po levé straně ulice Žižkova mezi touto ulicí a řekou Bílinou ve stávající průmyslové zóně, příjezdný a přístupný z veřejné komunikace a napojený na všechny inženýrské sítě mimo přípojky plynu. Areál asi 1,5 km od sjezdu z D8 - exit 69.

Administrativní budova na pozemku p.č. 889

Dvoupodlažní objekt s plochou střechou po levé straně vjezdu do areálu. Dispozičně jsou v I. NP řešeny prostory šaten a hygienického zařízení pro zaměstnance, ve II. NP jsou řešeny kanceláře vedení společnosti a sociální zázemí. Prostory II. NP jsou po rekonstrukci.

Samostatně stojící administrativní budova se dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím. Hlavní nosné konstrukce zděné, stropní konstrukce s rovným podhledem, střešní konstrukce plochá s živičnou krytinou. Klempířské prvky pozinkované, vnitřní omítky hladké, venkovní stříkaný břizolit. Schody dvouramenné, dveře hladké a prosklené, okna plastová. Podlahy keramické. Vytápění ústřední dálkové, elektroinstalace třífázová. Rozvod studené i teplé vody s centrálním ohřevem. V budově kanceláře, šatny, WC, umývárny se sprchami. V roce 2006 provedení komplexní rekonstrukce.

Obrobná na pozemku p.č. 887/2

Přízemní zděný objekt dispozičně řešený jako jeden volný prostor sloužící jako výrobní prostor. Nepodsklepená, jednopodlažní hala situovaná při západní hranici areálu za správní budovou s rovnou střechou. Hlavní nosná konstrukce ocelový skelet, stropní konstrukce s podhledem, střešní konstrukce příhradový vazník s plechovou krytinou. Dveře kovové. Vytápění ústřední.

Lakovna na pozemku p.č. 887/3 a části pozemku p.č. 887/1

Dvoupodlažní zděný objekt na severozápadním okraji areálu provozně propojený s obrobnou. Budova sloužící jako lakovna, sklad, dílny, kancelář a propojení s budovou na pozemku p.č. 887/3. V přízemí dílny, kancelář, sklady, v patře sklady. Stropní konstrukce z příhradových vazníků, krytina vlnitý plech, podstandardní. Schody jednoramenné, omítky hladké podstandardní. Vytápění dálkové, rozvody vody, sociální zařízení. Zbudováno v r. 1981, v r. 1990 propojení s další budovou.

Zámečnická dílna na pozemku p.č. 888

Přízemní objekt situovaný v centru nádvoří. Nepodsklepená, jednopodlažní budova. Hlavní nosné konstrukce ocelový skelet s vyzdřením, stropní konstrukce s trapézovým podhledem, střešní konstrukce z ocelových vazníků s plechovou krytinou. Klempířské prvky pozinkované. Vrata a dveře kovové, vytápění ústřední dálkové. Podlaha betonová mazanina, okna plastová.

Přístřešek na pozemku p.č. 887/1

Jednoduchý ocelový přístřešek před objektem kanceláře.

Kancelář na pozemku p.č. 888

Nepodsklepená jednopodlažní budova navazující na sklad při východní zdi areálu u hraniční plotové zdi. Zděná konstrukce, stropní konstrukce s rovným podhledem, podlahy betonové, dveře kovové prosklené, okna plastová. Elektroinstalace třífázová, klempířské prvky pozinkované. Vnitřní omítky hladké, fasáda břizolitová. Vytápění dálkové. Rozvody vody. Stáří přibližně 36 let.

Sklad na pozemku p.č. 888

Budova situována při hraniční zdi navazující na objekt dílen a garáží. Nepodsklepená jednopodlažní budova při východní hranici areálu u hraniční plotové zdi. Zděná konstrukce, stropní konstrukce s rovným podhledem, podlahy betonové, dveře kovové prosklené, okna luxferová. Elektroinstalace třífázová, klempířské prvky pozinkované. Vnitřní omítky hladké, fasáda břizolitová. Vytápění dálkové. Nejstarší objekt areálu, vystavěn v roce 1902, rekonstrukce v roce 2007.

Garáže na pozemku p.č. 888

Nepodsklepená jednopodlažní hala při východní hranici areálu u hraniční plotové zdi. Zděná konstrukce, stropní konstrukce s rovným podhledem, podlahy betonové, dveře kovové prosklené,

okna zdvojená, elektroinstalace třífázová, klempířské prvky pozinkované. Vnitřní omítky hladké, fasáda břizolitová. Vytápění dálkové, stáří přibližně 45 let.

Budova na pozemku část p.č. 888

Budova situovaná po pravé straně při vjezdu do areálu. Nepodsklepená dvoupodlažní budova, hlavní nosné konstrukce zděné, střecha plocha s živičnou krytinou. Vnitřní omítky hladké, vnější břizolit, klempířské konstrukce pozinkované. Schody jednoramenné, dveře hladké a prosklené. Okna v přízemí ocelová, v patře plastová. Vytápění dálkové. V přízemí dílny a garáže s betonovými podlahami, v patře kanceláře se sociálním zařízením.

Všechny objekty jsou v dobrém stavebně technickém stavu.

6. 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 **21. 08. 2018 v 15:00 hod.**
2. termín dne **04. 09. 2018 v 14:00 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 draženým objektem č.p. 240, Trmice. Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců. Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bližší informace na telefonním čísle: 603 509 979, 734 445 502, 577 011 415.

Článek IV.

Popis práv a závazků váznoucích na předmětu dražby

1. Na předmětu dražby váznou pouze zástavní práva, exekuce a jiná omezení tak, jak jsou uvedena v části C výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 873, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, pro katastrální území Trmice, obec Trmice a okres Ústí nad Labem.
2. Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majetkové podstaty dlužníka, zanikají zástavní práva váznoucí na předmětu dražby zpeněžením v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ, a v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zaniknou též omezení týkající se účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady. **To znamená, že do vlastnictví vydražitele přechází předmět dražby bez uvedených omezení.**
3. Uživací práva nezapisovaná do katastru nemovitostí:
Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 25. 4. 2018

Článek V.

Cena předmětu dražby

1. Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 5996-96/2018 ze dne 11.6.2018, znalce Ing. Jaroslava Fojtů, se sídlem Bílavsko 31, 768 61 Bystřice pod Hostýnem. Celková cena předmětu dražby činí částku **7.500.000,- Kč** (slovy: sedm milionů pět set tisíc korun českých).

Nejnižší podání

1. Nejnižší podání činí částku **7.500.000,- Kč** (slovy: sedm milionů pět set tisíc korun českých).

Článek VI.

Minimální příhoz

1. Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je stanoven na částku **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých).

Článek VII.

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 v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 940), 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 3 měsíců 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 dražebníkově 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 bez zbytečného odkladu po skončení dražby. V případě bankovní záruky se záruční listiny vrací taktéž bezprostředně po skončení dražby.
V ostatních případech bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkově (popř. ve prospěch účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

Článek VIII.

Způsob úhrady ceny dosažené vydražením

1. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 60-ti dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s., poštovní poukázkou nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka.
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. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem, započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.
3. 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.
4. Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

Článek IX.

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 o veřejných dražbách **insolvenční správce Dlužníka** jako osoba oprávněná předmět dražby zcizit dle § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách, za účasti dražebníka předmět dražby vydražiteli. To vše 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 X.

Závěrečná ustanovení

1. Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.
2. Vydražitel hradí náklady spojené se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí a náklady spojené s výmazem práv a závazků vážnoucích na předmětu dražby na katastru nemovitostí.
3. Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a 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 6.8.2018

Dražebník

.....
Mgr. Pavlína Woodhams

jednatelka společnosti

Dražební společnost MORAVA s.r.o.