

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
ELEKTRONICKÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ
Číslo dražby KFDD2021/001

v souladu s § 16a a § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen také „ZVD“)

Dražebník:

KNIGHT FRANK, spol. s r.o., IČ: 41191536, se sídlem Václavské náměstí 841/3, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn. C 3815
zastoupená Ing. Davidem Sajnerem, MSc., jednatelem
kontaktní osoba Josef Karas, +420 720 053 583, josef.karas@cz.knightfrank.com
(dále jen „dražebník“)

Navrhovatel dražby a pro účely dražby také vlastník:

1. správce a konkurzní v.o.s., IČ: 26126788, se sídlem Sladkovského 67, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
Insolvenční správce dlužníka FRIGOMONT a.s., IČ: 26032732, se sídlem Juliánovské náměstí 3878/2, Židenice, 636 00 Brno, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, odd. B, vložka 5557
(dále jen „navrhovatel“)

Místo konání dražby:	webový portál dražebníka na adrese https://www.eaukcekf.cz/drazbafrigomont
Datum dražby:	2.12.2021
Zahájení dražby:	14:00 hod.
Ukončení dražby:	15:30 hod. (s možností prodloužení dle podmínek této dražební vyhlášky)

1. Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby

Navrhovatel je oprávněn navrhnout dražbu předmětu dražby jako insolvenční správce majetkové podstaty dlužníka FRIGOMONT a.s., IČ: 26032732.

Nemovité věci:

- pozemek parc. č. st. 55/2, jehož součástí je stavba bez č.p. nebo č.e.,
- pozemek parc. č. st. 79, jehož součástí je stavba bez č.p. nebo č.e.,
- pozemek parc. č. 294/12;
- pozemek parc. č. 296/1;
- pozemek parc. č. 296/5;
- pozemek parc. č. 296/14;
- pozemek parc. č. 296/28;
- pozemek parc. č. 678;
- stavba Borek, č.p. 40 postavená na pozemku parc. č. st. 55/1 (předmětný pozemek p.č. st. 55/1 je ve vlastnictví třetí osoby a netvoří součást předmětu dražby);

všechny výše uvedené nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Borek u Dačic, obec Dačice a jsou zapsány na LV č. 1720 pro uvedené katastrální území (dále jen „Nemovité věci“).

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti výše uvedených Nemovitých věcí, tj. zejména venkovní úpravy,

trvalé porosty a podobně.

Movité věci:

Jde o položky uvedené v soupisu majetkové podstaty Dlužníka pod položkou II. Movitý majetek, poř. č. 3, movitý majetek zajištěný České spořitelně, a.s. dle přílohy 1 soupisu majetkové podstaty, a to:

- dělicí linka svitků, výr. č. 15-028, r.v. 2015,
- vypěňovací zařízení, výr. č. 20192, r.v. 10/2015,
- vláknový laser, výr. č. 1269, r.v. 2015,
- ohýbačka, výr. č. vynášecího dopravníku, výr. č. 0206074, r.v. 2015,
- fréza, výr. č. 1780021494, r.v. 2015,
- dvojitá pokosová pila, výr. č. 0799136609,
- svářečka vč. odsávání, výr. č. 15100206, r.v. 2015,
- lis na desky a výplně dveří, výr. č. 35.18.6.85.120.1 a 35.18.6.85.120.2, r.v. 2015.

(dále společně jen „Movité věci“)

Popis předmětu dražby:

Výrobně/skladovací objekt s administrativním zázemím a vnějšími zpevněnými plochami. Areál je umístěn ve východní okrajové části Dačic v části zvané Borek. Jedná se o vesnici, která je součástí Dačic a nachází se cca 2 km východně od Dačic.

Jedná se o provozní areál kombinující výrobní/skladovací halu a administrativní budovu (1) se zázemím. Přístup pro nákladní dopravu je umožněn z hlavní komunikace. Další přístupy jsou z JZ strany. Areál se skládá z administrativní budovy (1), na kterou navazuje menší výrobní hala (2), ke které byla v roce 2018 přistavěna prefabrikovaná železobetonová výrobní/skladovací hala, na kterou navazuje zateplený sklad (3b) a nezateplený sklad (3c). Součástí je rovněž menší přízemní objekt skladů (4)

- (1) Objekt umístěný na pozemku st. 55/1 je využíván jako administrativní budova. Jedná se o podsklepený objekt o dvou nadzemních podlažích s jednopodlažním obloukovým vstupem s navazující recepcí. V 1.PP se nachází technické zázemí – kotelna, vodárna, archiv, server, dále posilovna se zázemím, sociální zázemí, jednací místnost. V 1.NP se nachází vstup do objektu s navazující recepcí, sociální zázemí pro zaměstnance včetně šatny, kuchyňka s jídelnou, schodiště a kancelářský prostor open-space s kanceláří pro vedení. Ve 2.NP se nachází kanceláře, sociální zázemí a úklid.

Objekt je založen na základových pasech. Nosná svislá konstrukce je zděná z keramických cihelných bloků. Je provedeno zateplení a fasáda je zakončena sendvičovými panely. Vodorovné nosné konstrukce jsou pravděpodobně železobetonové, případně spřažené keramické stropy s nadbetonávkou. Střeška je plochá s krytinou z mPVC. Okna jsou plastová bílé barvy z interiéru (exteriér je modrý) s izolačním trojsklem. Z exteriérové strany jsou zřízeny venkovní žaluzie.

- (2) Objekt konstrukčně a dispozičně navazuje na administrativní část a rovněž je s ní komunikačně propojen. Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysu. Objekt je umístěný na pozemku st. 55/1.
- (3) Objekt výrobně-skladovací haly. V části se jedná o konstrukci z roku 2002 (část na st. 55/2) z větší část pak o novostavbu z roku 2018. Nosná svislá konstrukce je tvořena prefabrikovaným železobetonovým sloupovým skeletem. Na sloupech jsou provedeny krátké konzoly pro instalaci jeřábové dráhy. Na sloupy je instalován ztužující vazník v úrovni věnce. Nosnou konstrukci zastřešení tvoří sedlové plnostěnné, železobetonové, prefabrikované vazníky, uložené na nosných sloupech. Ve vaznicích jsou provedeny kruhové otvory pro prostup instalací.

Hlavní lodí haly probíhá jeřábová dráha, která propojuje původní část haly z roku 2002 s navazující přístavbou z roku 2018. Jeřábová dráha v části nové haly není provozuschopná. Nosnost uvedeného jeřábu je 10 t. Střešní krytina a fasáda je realizována ze systémových sendvičových panelů s tepelným izolantem. Přívod denního světla je zajištěn pásovými okny ve fasádě a rovněž polyuretanovými střešními světlíky.

Vytápění haly je řešeno jako plynové (robury). Podlaha v hale je průmyslová zátěžová z leštěného betonu a vyznačenými dilatačními segmenty. Vrata do haly jsou segmentová s elektrickým pohonem. Podlaha v hale je realizována ve dvou výškových úrovních. V objektu je zřízena vzduchotechnika, EPS, EZS.

Na halový objekt navazuje prostor skladu (3b), který je identické konstrukce a materiálového řešení, ovšem bez zdroje vytápění. Prostor uvedeného skladu je však zateplen. Poslední částí nové haly je sklad (3c), zastřešený pultovou střechou. Nosná konstrukce je rovněž z prefabrikovaného železobetonového skeletu, kdy střešní vazníky jsou plnostěnné. Objekt skladu je průjezdný – je instalována dvojice sekčních vrat (exteriér v modrém odstínu). Podlaha je realizována z betonové zámkové dlažby. Fasáda i střecha je provedena z trapézového plechu bez tepelného izolantu. Uvedený sklad tedy není ani vytápěný ani zateplený.

- (4) Jedná se o přízemní, nepodsklepený objekt situovaný kolmo na výrobní halu. Nachází se zde kotelna, sociální zázemí se šatnami, úklidem, plynová kotelna a sklad. Objekt je umístěn na pozemku p.č. 55/2.

Nemovitost je napojena na inženýrské sítě – elektřina, vodovod, plyn.

Na pozemcích se nachází další stavby a věci nezapsané v katastru nemovitostí:

- Přístřešek pro skladování materiálu
- Přístřešek pro parkování aut
- Lapol
- Oplocení
- Zpevněné plochy – betonové a zámková dlažba

Celková výměra pozemků je 19.531 m².

Přehled ploch dle užití:

- Administrativní část: 906 m²
- Výrobní a skladové prostory: 4.710 m²
- Zpevněné venkovní plochy: 11.082 m²

Podrobný popis Nemovitých věcí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka. Detailní informace k dražbě jsou dostupné na webu dražebníka.

Movitý majetek je soubor výrobních strojů. Seznam předmětných movitých věcí:

- dělicí linka svitků, výr. č. 15-028, r.v. 2015,
- vypěňovací zařízení, výr. č. 20192, r.v. 10/2015,
- vláknový laser, výr. č. 1269, r.v. 2015,
- ohýbačka, výr. č. vynášecího dopravníku, výr. č. 0206074, r.v. 2015,
- fréza, výr. č. 1780021494, r.v. 2015,
- dvojitá pokosová pila, výr. č. 0799136609,
- svářečka vč. odsávání, výr. č. 15100206, r.v. 2015,
- lis na desky a výplně dveří, výr. č. 35.18.6.85.120.1 a 35.18.6.85.120.2, r.v. 2015

2. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby

Navrhovatelem dražby je insolvenční správce při zpeněžení majetku náležejícího do majetkové podstaty. Dle ustanovení § 167 odst. 4 zákona č. 182/2006 S., insolvenční zákon, v platném znění (dále jen „IZ“), zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky. Dále v souladu s ustanovením § 285 IZ zpeněžením majetkové podstaty zanikají také účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a vydaných exekučních příkazů a další závady uvedené v insolvenčním zákoně a tyto zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.

Z uvedených důvodů nemají zástavní práva ani omezení vlastnického práva z důvodů zahájených exekucí vliv na hodnotu předmětu dražby. Omezení vlastnického práva z titulu zapsání předmětu dražby do majetkové podstaty dlužníka ve prospěch insolvenčního správce zaniká zpeněžením, a tudíž neovlivňuje hodnotu předmětu

dražby.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vydražitel po nabytí vlastnictví předmětu dražby a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele dražby. Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Na předmětu dražby vážne:

Na Nemovitých věcech vážnou následující práva a omezení, která zaniknou vydražením:

1. zástavní právo ve prospěch společnosti Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4 (dále jen „Česká spořitelna“) podle smlouvy ze dne 26. 11. 2015 č. CEN 6351- ZN1/1141/15/LCD ZN1/1141/15/LCD, zapsané do katastru nemovitostí s účinky k 27.11.2015 09:08:39 hod. pod zn.: V-2044/2015-332, včetně souvisejících závazků, a to závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého;
2. zákaz zcizení ve prospěch České spořitelny podle smlouvy ze dne 26. 11. 2015 č. CEN 6351- ZN1/1141/15/LCD ZN1/1141/15/LCD, zapsaný do katastru nemovitostí s účinky k 27.11.2015 09:08:39 hod. pod zn.: V-2044/2015-332;
3. zástavní právo ve prospěch České spořitelny, a.s. podle smlouvy ze dne 26. 11. 2015 č. CEN 6351- ZN2/1141/15/LCD ZN2/1141/15/LCD, zapsané do katastru nemovitostí s účinky k 27.11.2015 09:10:33 hod. pod zn.: V-2045/2015-332, včetně souvisejících závazků, a to závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého;
4. zákaz zcizení ve prospěch České spořitelny, a.s. podle smlouvy ze dne 26. 11. 2015 č. CEN 6351- ZN2/1141/15/LCD ZN2/1141/15/LCD, zapsaný do katastru nemovitostí s účinky k 27.11.2015 09:10:33 hod. pod zn.: V-2045/2015-332;
5. zástavní právo ve prospěch České spořitelny, a.s. podle smlouvy ze dne 18. 7. 2019 č. ZN1/228/19/LCD, zapsané do katastru nemovitostí s účinky k 26.07.2019 08:50:33 hod. pod zn.: V-5090/2019-303, včetně souvisejících závazků, a to závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého;
6. zákaz zcizení ve prospěch České spořitelny, a.s. podle smlouvy ze dne 18. 7. 2019 č. ZN1/228/19/LCD, zapsaný do katastru nemovitostí s účinky k 26.07.2019 08:50:33 hod. pod zn.: V-5090/2019-303;
7. zástavní právo ve prospěch České spořitelny, a.s. podle smlouvy ze dne 18. 7. 2019 č. ZN/229/19/LCD, zapsané do katastru nemovitostí s účinky k 26.07.2019 08:51:41 hod. pod zn.: V-5091/2019-303, včetně souvisejících závazků, a to závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého;
8. zákaz zcizení ve prospěch České spořitelny, a.s. podle smlouvy ze dne 18. 7. 2019 č. ZN/229/19/LCD, zapsaný do katastru nemovitostí s účinky k 18.07.2019 08:51:41 hod. pod zn.: V-5091/2019-303
9. omezení plynoucí z exekuce vedené soudním exekutorem JUDr. Alenou Blažkovou, Ph.D., exekutorský úřad Brno-město, Konečného nám. 2, 611 18 Brno, pod sp.zn.: 006 EX 669/2019;
10. omezení plynoucí z exekuce vedené soudním exekutorem JUDr. Ivanou Kozákovou, exekutorský úřad Třebíč, Bráfova ul. 53, 674 01 Třebíč, pod sp.zn.: 042 EX 1362/2019;

Předmět dražby je v současné době užíván převážně nájemci na základě uzavřených nájemních smluv, které vážnou na Předmětu dražby (resp. jeho části):

Na části předmětu dražby, a to nebytovému prostoru – skladu ve stavbě č.p. 40 v části obce Borek u Dačic, obec Dačice (stavba stojí na pozemku p.č. st. 55/1 v k.ú. Borek u Dačic a není jeho součástí), vážne právo nájmu zřízené smlouvou ve prospěch společnosti CIMCO CZ s.r.o., IČ: 26041898, se sídlem Vápovská 265, Dačice III, 380 01 Dačice, jako nájemce. Uvedené právo nájmu bylo zřízeno podle nájemní smlouvy ze dne 1. 9. 2018 ve znění pozdějších dodatků (smlouva nese označení „Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání“). Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Protože se jedná o

zpeněžení v rámci insolvenčního řízení, je přípustná okamžitá výpověď pronajímatelem. Měsíční nájemné činí 24.600,- Kč bez DPH.

Na části předmětu dražby, a to na smlouvou určených částech pozemků a nebytových prostorách staveb u následujících nemovitostí: (i) pozemek parc. č. st. 55/2, jehož součástí je stavba bez č.p. nebo č.e., (ii) pozemek parc. č. st. 79, jehož součástí je stavba bez č.p. nebo č.e., (iii) pozemek parc. č. 296/1; (iv) pozemek parc. č. 296/5; (v) pozemek parc. č. 296/14; (vi) pozemek parc. č. 296/28; a (vii) stavba Borek, č.p. 40 postavená na pozemku parc. č. st. 55/1 (předmětný pozemek p.č. st. 55/1 není součástí předmětu dražby) vázne právo nájmu ve prospěch společnosti BUILDING Holding, a.s., IČ: 26099080, se sídlem Juliánovské náměstí 3878/2, Židenice, 636 00 Brno, jako nájemce, podle nájemní smlouvy ze dne 9. 4. 2021. Právo nájmu je sjednáno na dobu určitou od 1.3.2021 do okamžiku zpeněžení nemovitostí v rámci v rámci konkursu vedeného na majetek dlužníka (sp. zn. KsBR 38 INS 244425/2019). Protože se jedná o zpeněžení v rámci insolvenčního řízení, je přípustná okamžitá výpověď pronajímatelem. Měsíční nájemné činí 44.410, -Kč včetně DPH.

Nájemní smlouvy jsou k dispozici k nahlédnutí u dražebníka.

Část předmětu dražby se nachází na pozemku ve vlastnictví třetí osoby, a to konkrétně stavba č.p. 40 (která je součástí předmětu dražby) se nachází na pozemku p.č. st. 55/1 v k.ú. Borek ve vlastnictví pana Petra Píši, nar. 23. 8. 1974, bytem Dlouhá 435, 38001 Dačice (z tohoto důvodu existuje vzájemné zákonné předkupní právo podle §3056 občanského zákoníku mezi vlastníkem stavby č.p. 40 a vlastníkem pozemku p.č. st. 55/1). Rovněž pozemky okolo stavby č.p. 40 nejsou předmětem dražby s výjimkou pozemků na severní straně stavby č.p. 40, jež tvoří součást předmětu dražby.

Předmět dražby je pojištěn u Kooperativy pojišťovna, a.s., pojistná smlouva č. 8603536598. Pojistná smlouva je k nahlédnutí na vyžádání u dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že předmětem dražby nejsou movité věci, které jsou ve vlastnictví třetích osob (zejména nájemců - společnosti BUILDING Holding, a.s., IČ: 26099080, a společnosti CIMCO CZ s.r.o., IČO: 26041898). Specifikace těchto věcí je dostupná u dražebníka a bude dostupná při prohlídce předmětu dražby.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že mohou být vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také mohou být vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby, a záznam o tomto může být evidován Katastrálním úřadem na dotčeném lisu vlastnictví. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě veřejné dražby dobrovolné splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy. Zde uvádíme odkaz na právní názor Ministerstva pro místní rozvoj zveřejněný přímo na stránkách Státní energetické inspekce: <https://www.cr-sei.cz/?p=3218>

Dražebník ve smyslu ust. § 20 odst. 1 písm. k) ZVD upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vázoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

3. Odhad, nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Odhadem určená cena předmětu dražby: 74.594.000,- Kč

Cena předmětu dražby plyne z posudku vyhotoveného zpracovatelem (znaleckým ústavem) EQUITA Consulting s.r.o., IČ: 25761421, se sídlem Praha 1 - Nové Město, Truhlářská 1108/3, PSČ 11000, ze dne 2. 6. 2021 pod číslem (pořadovým číslem znaleckého deníku) R44339/21 (dále jen „Znalecký posudek“). Znaleckým posudkem určená cena Nemovitých věcí odpovídá částce 65.000.000,- Kč. Znaleckým posudkem určená cena Movitých věcí odpovídá částce 9.594.000,- Kč. Znaleckým posudkem určená cena předmětu dražby pak odpovídá částce 74.594.000,- Kč.

Nejnižší podání:	52.030.000 Kč
Minimální příhoz:	100.000 Kč
Dražební jistota:	1.000.000 Kč

Prodej celého předmětu dražby podléhá dani z přidané hodnoty (vizte níže), přičemž nejnižší podání v částce 52.030.000,- Kč bylo stanovena jako základ v částce 43.000.000,- Kč navýšený o DPH v sazbě 21% (tedy 43.000.000,- Kč + 9.030.000,- Kč = 52.030.000,- Kč). Cena získaná vydražením se rozvrhne mezi Movité věci a Nemovité věci takto: 87,1384% ceny získané vydražením připadá na Nemovité věci a 12,8616% ceny získané vydražením připadá na Movité věci.

Uhrazená dražební jistota se vydražiteli započte na cenu dosaženou v dražbě, ostatním neúspěšným účastníkům dražby bude dražební jistota v plné výši vrácena po skončení dražby převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslaná. Účastníkům, kteří dražební jistotu uhradili složením v hotovosti nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka, bude jistota poukázána na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení dražební jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání dražby.

4. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech a sraz účastníků prohlídky je na adrese Borek 40, 380 01 Dačice – Borek - před hlavním vstupem do budovy. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby. Zájemci o účast na prohlídce se mohou přihlásit skrze zaslání potvrzovacího emailu na adresu josef.karas@cz.knightfrank.com.

1. Prohlídka dne: 16.11.2021 v 11:00 hod.
2. Prohlídka dne: 24.11.2021 ve 11:00 hod

5. Způsob registrace dražitelů – účastníků dražby

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka na portálu E-aukceKF. Registrace musí být provedena podle pokynů uvedených v této dražební vyhlášce.

Registrace slouží pro účast v bližší neurčeném počtu elektronických dražeb. Zájemce se registruje na portálu <https://www.eaukcekf.cz/drazbafrigomont> tak, že vyplní Registraci uživatele, která je k dispozici po kliknutí na tlačítko **Registrace** na uvedeném portálu; po vyplnění bude zájemci zaslán na jím označenou e-mailovou adresu registrační formulář. Zájemce je povinen zaslat dražebníkovi registrační formulář opatřený úředně ověřeným podpisem zájemce (resp. osoby oprávněné jednat za zájemce) o účast v bližší neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) v listinné podobě na adresu sídla dražebníka, anebo elektronicky zasláním autorizované konverze dokumentu s úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v bližší neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) na e-mailovou adresu: josef.karas@cz.knightfrank.com nebo do datové schránky dražebníka. Po doručení řádně vyplněného a podepsaného registračního formuláře opatřeného úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v bližší neurčeném počtu elektronických dražeb výše uvedeným způsobem, provede dražebník schválení zájemce o účast v bližší neurčeném počtu elektronických dražeb a zajistí mu možnost přístupu do autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Login a Heslo) uvedených zájemcem při registraci.

V případě jakýchkoli nejasností a dotazů ve věci registrování do systému nebo obecně fungování dražebního portálu E-aukceKF, prosím, neváhejte kontaktovat zástupce Dražebníka:

Ing. Josef Karas

Tel. + 420 720 053 583

Email: Josef.karas@cz.knightfrank.com

V případě, že je zájemce o účast v elektronické dražbě již na portálu E-aukceKF zaregistrován, přihlašuje se

do dražby, resp. autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Login a Heslo) uvedených zájemcem při první registraci se současným čestným prohlášením účastníka dražby, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě, a že není osobou z dražby vyloučenou, opětovná registrace se neprovádí.

6. Způsob elektronické dražby

Elektronická dražba bude provedena v souladu se ZVD na adrese <https://www.eaukcekf.cz/drazbafrigomont>. Do dražby je možné se přihlásit pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby stihl složit jistotu včas.

Pro povolení účasti v konkrétní elektronické dražbě je účastník elektronické dražby, který má přístup do autorizované části portálu E-aukceKF, povinen uhradit dražební jistotu.

Jistotu je možné uhradit:

1. bezhotovostně (tj. převodem nebo vkladem hotovosti) na účet dražebníka č. 43-4585180227/0100 vedený u Komerční banky, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby; anebo
2. v hotovosti k rukám dražebníka v sídle dražebníka, přičemž hotovostní platby lze provádět pouze do limitu stanoveného v zákoně o omezení plateb v hotovosti.
3. Dražební jistotu lze též složit formou poskytnutí bankovní záruky – její podmínky je bezpodmínečně nutné konzultovat s dražebníkem před předložením záruční listiny, přičemž bude minimálně požadováno následující:
 - a. záruční listiny musí obsahovat závazek banky uhradit zaručenou částku na požádání dražebníka;
 - b. v záruční listině musí být uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka jako věřitele, a to do výše částky 1.000.000,- Kč, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník – osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou, jako vydražitel zmařil dražbu;
 - c. dražebník musí být v záruční listině označen tak jako v dražební vyhlášce;
 - d. platnost bankovní záruky musí být minimálně 100 dnů ode dne konání dražby;
 - e. záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky uvedené v záruční listině na jinou podmínku, než je písemná výzva k plnění vyplývajícímu ze záruční listiny či by ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího ze záruční listiny, jinou povinnost, než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině;
 - f. záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem v České republice, anebo (ii) pobočkou zahraniční banky, jejíž česká organizační složka je zapsána v Českém obchodním rejstříku;
 - g. poskytnutí dražební jistoty bankovní zárukou je splněno jen tehdy, je-li dražebníkovi vydán řádný originál záruční listiny.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka a lhůta pro předložení bankovní záruky počíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí v pracovní den bezprostředně předcházející dražbě v 16:00 hodin (tj. 1. 12. 2021 16:00 hod.).

Lhůta pro úhradu dražební jistoty bezhotovostně (tj. bankovním převodem nebo vložení na účet dražebníka) počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí okamžikem zahájení dražby. V případě složení dražební jistoty až v den konání dražby má účastník dražby povinnost doložit dražebníkovi tuto skutečnost nezpochybnitelným způsobem.

Po složení dražební jistoty dražebník zpřístupní účastníkovi elektronické dražby účast v elektronické dražbě na portálu <https://www.eaukcekf.cz/drazbafrigomont>, kde elektronická dražba bude probíhat, a to nejpozději do zahájení dražby. Po zahájení dražby se již nelze do dražby přihlásit a činit zde podání.

Elektronickou dražbu provede dražebník na portálu E-aukceKF. Elektronická dražba probíhá ve vymezeném časovém úseku, v rámci kterého jsou účastníci dražby oprávněni činit podání (příhozy). Elektronickou dražbu provádí a jednotlivá rozhodnutí v průběhu elektronické dražby činí licitátor prostřednictvím dražebního

systému, kterým je jednoznačně identifikovatelný přenos datových zpráv od účastníků dražby. Veškerý časový průběh elektronické dražby se řídí časem serveru, na němž je spuštěn portál E-aukceKF, a jenž se řídí dle světového koordinovaného času UTC (Coordinated Universal Time).

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora v dražebním systému, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz.

Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání (příhozy) prostřednictvím dražebního systému v autorizované části portálu v detailu dané dražby tak, že do příslušného textového pole zadají částku (v CZK) a potvrdí podání kliknutím na tlačítko **Nabídnout**.

Účastníci mohou činit podání (příhozy) v elektronické dražbě od okamžiku zahájení elektronické dražby a až do skončení elektronické dražby, jež je stanoveno v této dražební vyhlášce. Účastníci jsou svými podáními (příhozy) vázáni, učiněné podání (příhoz) nelze vzít zpět. Účastníci nemohou činit stejné podání; ledaže jde o podání učiněné účastníkem, který řádně prokázal předkupní právo k Předmětu dražby, přičemž platí, že účastníci dražby s předkupním právem k Předmětu dražby mohou přihazovat i příhoz ve výši 0,- Kč pro dorovnání nabídky (příhozu) jiného účastníka dražby. První podání (příhoz) musí být minimálně ve výši nejnižšího podání. Každé následující podání (příhoz) musí být minimálně navýšeno o minimální příhoz stanovený v dražební vyhlášce, v opačném případě k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo – uvedené neplatí, pokud jde o příhoz účastníka s předkupním právem za účelem dorovnání příhozu jiného účastníka).

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům a) dražby zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby b) zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,
- v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby c) zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.

V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

V průběhu elektronické dražby provádí licitátor kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti licitátor bez zbytečného odkladu informuje každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Vzhledem k možné nepatrné odchylce času na počítači účastníka dražby a času na dražebním portále nedoporučujeme účastníkům elektronické dražby učinit podání v poslední chvíli. Učiní-li účastník elektronické dražby podání těsně před ukončením dražby takovým způsobem, že před realizací příhozu dojde k ukončení dražby, nebude na takové podání brán zřetel, podání nebude platné.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru vydražitele. Informaci o ukončení dražby zároveň odešle licitátor každému účastníkovi dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení elektronické dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě. Jedno vyhotovení si ponechá a podepsané protokoly ve všech ostatních vyhotoveních, které od dražebníka obdržel, zašle zpět dražebníkovi v listinné podobě na adresu sídla dražebníka jako doporučenou zásilku nebo osobně předá tamtéž. V případě, že dražebníkovi nebude doručen protokol podepsaný vydražitelem výše uvedeným způsobem nejpozději do 5 dnů od ukončení elektronické dražby, má se za to, že vydražitel odmítl protokol podepsat a dražebník tuto skutečnost uvede do protokolu.

Dne 25.11.2021 v 17:00 proběhne testovací dražba pro Účastníky, kteří si budou chtít vyzkoušet konkrétní fungování dražebního systému E-aukceKF a budou registrování dle článku 5 této vyhlášky.

Elektronická dražba probíhá v českém jazyce a veškerá podání lze učinit pouze v měně CZK – koruna česká.

Celý předmět dražby bude dražen najednou, jako jediná položka dražby.

Nejnižší podání výše určené nelze v dražbě snížit.

7. Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10, § 47 odst. 10 a § 47 odst. 11 věty třetí ZVD

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem účastníkům dražby se stejným současným podáním programové vybavení dražebníka přidělí náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby s nejvyšším číslem losu.

Losování se nepoužije, pokud jeden z účastníků, kteří současně učinili shodné podání je osobou, které osvědčila své předkupní právo. V takovém případě je vydražitelem účastník, který osvědčil řádně své předkupní právo.

8. Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí o doložení předkupního práva

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby a doloží-li jej dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do 7 (sedmi) dnů přede dnem konání elektronické dražby, pak má možnost v dražbě dorovnávat příhoz jiného účastníka. Jinak nelze předkupní právo v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo osvědčeno, obdrží účastník dražby e-mailem nejpozději do tří (3) dnů před zahájením dražby.

9. Úhrada ceny dosažené vydražením

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit do třiceti (30) dní ode dne skončení dražby bezhotovostně na účet majetkové podstaty č.ú. 57979141/5500, s variabilním symbolem „rodné číslo“ vydražitele, fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím

předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

10. Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu elektronické dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a elektronická dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu elektronické dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, pokud se nejedná o věci movité.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele na příslušný katastr nemovitostí je oprávněn podat vydražitel, který nese náklady na vkladové řízení, zejména na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

11. Zmaření dražby vydražitelem

Nebude-li uhrazena cena dosažená vydražením ve stanovené lhůtě, nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dochází k zmaření dražby a vydražitel nenabývá vlastnictví k předmětu dražby, nebude mu vydáno tedy ani potvrzení o nabytí vlastnictví a ani mu nebude předmět dražby předán a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření elektronické dražby, na náklady opakované dražby.

Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření elektronické dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření elektronické dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů elektronické dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí elektronické dražby vydražitelem.

O případném zmaření dražby vyrozumí dražebník bez zbytečného odkladu osoby uvedené v § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.

Účastníkem opakované dražby nesmí být vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, nikdo nesmí dražit za ně.

12. Podmínky odevzdání a předání předmětu dražby

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu elektronické dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět elektronické dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem elektronické dražby.

Předmět elektronické dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění ZVD.

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu elektronické dražby, je vydražitel povinen do pěti pracovních dnů od doplacení předmětu elektronické dražby písemně převzít předmět elektronické dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu elektronické dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náleží navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením

včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užítky den následující po dni doplacení.

13. Nebezpečí škody, odpovědnost za vady

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu elektronické dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu elektronické dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel nabývá a přebírá předmět elektronické dražby bez vzniku a trvání odpovědnosti za vady ze strany navrhovatele (vydražitel přebírá předmět dražby „jak stojí a leží“); vydražitel se může domáhat nároků z vad pouze ohledně výskytu vad, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu elektronické dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

14. Daňové aspekty a poplatky

Předmět dražby je jako celek (tj. každá jednotlivá věc specifikovaná v této dražební vyhlášce jako Movité věci nebo Nemovité věci) předmětem daně z přidané hodnoty; pro celý předmět daně je uplatňována sazba daně z přidané hodnoty ve výši dvacet jedna procent (21 %).

Odhadní cena předmětu dražby je vyjádřena bez daně z přidané hodnoty. Nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH v zákonné výši pro celý předmět dražby, jak je uvedeno výše.

V Praze dne 1.11.2021

Dražebník
KNIGHT FRANK, spol. s r.o.

PhDr. Zdenka Klapalová, MRICS, jednatelka

Ing. David Sajner, MSc, jednatel