

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej komerčního objektu v obci Lomnice nad Popelkou

č. j: 339/2022-A

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby dle ustanovení § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dražba není prováděna dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. **Den konání elektronické dražby se stanovuje na 4. května 2023**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude v **10:00 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Navrhovatel:

ISALIS v.o.s.,

identifikační číslo: 601 11 542,

se sídlem Praha, Jankovcova 1518/2, PSČ 170 00,

ustanovený pravomocným usnesením Krajského soudu v Hradci Králové

č.j. KSHK 15 INS 7128/2022-A-16 ze dne 11. července 2022

insolvenčním správcem dlužníka:

SANITSPOL, spol. s.r.o., IČO 601 11 542

sídlem Obránců míru 1070, 512 51 Lomnice nad Popelkou

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

zastoupená Stanislavou Víchovou (na základě plné moci)

tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz, www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **pozemek parc. č. st. 1317** o výměře 192 m2 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1317
- **pozemek parc. č. st. 1320** o výměře 1200 m2 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Lomnice nad Popelkou, č.p. 1070, obč.vyb.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1320
- **pozemek parc. č. st. 1471** o výměře 264 m2 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1471
- **pozemek parc. č. st. 1940** o výměře 25 m2 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1940
- **pozemek parc. č. 3171/1** o výměře 3609 m2 ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 3172/4** o výměře 3399 m2 ostatní plocha

zapsané na LV č. 2573, pro k.ú. Lomnice nad Popelkou, obec Lomnice nad Popelkou, okres Semily, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící areál komerčního objektu se 3.NP a rozsáhlé pozemky o velikosti 8 689 m² v obci Lomnice nad Popelkou, okres Semily.

Město Lomnice nad Popelkou se nachází v Libereckém kraji, cca 8 km jižně od města Semily, cca 10 km severně od města Jičín a cca 20 km jihozápadně od města Vrchlabí. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a se středně rozšířenou nabídkou občanského vybavení. Dopravní obslužnost města zajišťují autobusy a vlaky.

Předmětná nemovitost se nachází v zastavěné části města Lomnice nad Popelkou v ulici Obránců míru č.p. 1070 ve smíšené zástavbě. Zastávka autobusu se nachází v docházkové vzdálenosti od předmětné nemovitosti.

Jedná se o oplocený areál, který se sestává z patrové stavby bývalé nemocnice č.p. 1070, stavby s garážemi, stavby občanské vybavenosti bez. č.p./č.e. a přístřešku. Přístup k nemovitosti je po místní zpevněné komunikaci s chodníkem. Zastavěná plocha budovy č.j. 1070 činí 1656 m².

Budova občanské vybavenosti č.p.1070 (dříve byla využívána jako nemocnice):

Je samostatně stojící, částečně patrová se 3 NP a částečně přízemní budova, založena pravděpodobně na základových pasech. Konstrukce budovy je zděná a její stavebně-technický stav je odpovídající zanedbané údržbě. Budova je podsklepená. Střecha budovy je valbová a sedlová s krytinou z plechové šablony. Okna jsou dřevěná dvojitá, opatřena parapety. Vchodové dveře jsou dřevěné prosklené, vnitřní dřevěné plné a prosklené. Podlahy tvoří keramickou dlažbu a PVC. Obklady keramické a dřevěné. V budově je výtah. V části místností probíhá rekonstrukce.

Budova občanské vybavenosti bez. č.p./č.e (kanceláře):

Je samostatně stojící, zděná přízemní budova, pravděpodobně založena na základových pasech. Střecha je pultová s krytinou z plechové šablony. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Okna budovy jsou dřevěná zdvojená, opatřeny parapety. Vchodové dveře jsou hliníkové prosklené. V budově se nacházejí kanceláře.

Budova občanské vybavenosti bez. č.p./č.e.(garáže a kolna) :

Je samostatně stojící, zděná stavba garáží, pravděpodobně založena na základových pasech. Střecha je pultová s krytinou z plechové šablony. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vrata garáží jsou dřevěná dvoukřídlá. V budově se nachází celkem 6 garáží a kolna.

Stavebně – technický stav všech budov je odpovídající zanedbané údržbě.

Z inženýrských sítí je nemovitá věc napojena na přípojku elektřiny, vodovodu a kanalizace. Voda je čerpána ze studny. Přípojky nebylo možno ověřit. Vytápění budov je ústřední plynové, kotlem. Ohřev teplé vody zajišťuje kotel.

Pozemky:

Pozemek parc. č. st. 1317, pozemek parc. č. st. 1320, pozemek parc. č. st. 1471, pozemek parc. č. st. 1940, pozemek parc. č. 3171/1, pozemek parc. č. 3172/4 na sebe navazují a tvoří spolu jeden funkční celek. Na pozemcích se nachází výše zmíněné stavby, studna, přístřešek pro auta, zpevněné plochy a porosty. Pozemky jsou rovinaté, travnaté, neudržované. Jsou oploceny drátěným plotem. Jsou přístupné přes pozemky parc. č. 3212/6 a parc. č. 3175/2 ve vlastnictví právu města Lomnice nad Popelkou.

Součástí nemovité věci jsou IS, studna, zpevněné plochy a porosty. Příslušenství tvoří oplocení a přístřešek.

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., www.eurodrazby.cz, tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.

Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSHK 15 INS 7128/2022-A-16 ze dne 11. července 2022, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalecký ústav Znalecká společnost s.r.o., se sídlem Praha 1 – Nové Město, Palackého 715/15, 110 00, jako znalecká společnost zapsaná MSpr ČR č.j. 165/2010-OD-ZN, podle ust. § 21 odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb a § 6 odst. 1 vyhl. Č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost, a to pro znalecké posudky v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 30.11.2022 posudek s číslem ZP-23452 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 23 220 000,- Kč.**

Bod 5.

Místo konání dražby:

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese www.eurodrazby.cz. Je na ní možné vstoupit tím že:

- do příkazového řádku internetového prohlížeče zadáte adresu dražby:
<http://www.eurodrazby.cz/drazby/detail-drazby.jsp?id=9982>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 339/2022-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

Podmínky pro účast v elektronické dražbě:

- registrace na webovém portálu www.eurodrazby.cz
- uzavření smlouvy o uživatelském účtu
- složení dražební jistoty

Tato Dražba se bude konat s anglickým způsobem licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny

Dražba s postupným snižováním a následnou licitací je způsob prodeje, u kterého nejdříve dochází ke snižování vyvolávací ceny, která je obvykle stejná jako odhadní. Licitátor postupně snižuje cenu až na minimální kupní cenu. Kdykoliv v průběhu snižování, může účastník učinit nabídku, minimálně ve výši aktuální vyvolávací ceny. Od tohoto okamžiku účastníci činí nabídky již jen směrem nahoru, přičemž každá další nabídka musí být vyšší, než nabídka předchozí. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si předmět dražby za tuto cenu koupí.

Minimální kupní cena je 11 610 000,- Kč

Vyvolávací cena je 23 220 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 4.5.2023 v 10:00 hod.

Licitace bude trvat minimálně 20 minut. Doba licitace se prodlužuje, bude-li v posledních dvou minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení licitace se posouvá o dvě minuty od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplynou-li od posledního učiněného podání dvě minuty, aniž by bylo učiněno další podání má se za to, že dražitelé již nečiní podání a licitace končí.

Čas na Vašem počítači a na dražebním portálu se může nepatrně lišit – nečekejte proto s podáním / nabídkou do poslední chvíle.

Podrobný průběh a způsob licitace je uveden v „Pravidla a průběh licitace“. Ke stažení jsou na kartě této dražby na webové adrese www.eurodrazby.cz

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 12. dubna 2023 v 12:30 hod.

2. termín dne 24. dubna 2023 v 11:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 600 000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol: rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 9982 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte datum konání dražby.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka. Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese www.eurodrazby.cz. V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“.
- b) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině „Smlouva o uživatelském účtu“, a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li dražební jistota složena v hotovosti, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Část nákladů Dražby hradí vydražitel a to ve výši dražební jistoty. Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se tak nezapočítává dražební jistota a kupní cenu (cenu dosaženou vydražením) musí vydražitel uhradit v plné výši. Pokud vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby.

Po ukončení dražby bude do sedmi pracovních dnů uzavřena Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouva kupní, která je přílohou Tého Dražební vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této dražby na webové adrese www.eurodrazby.cz.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby vypracuje a podá kupující.

Bod 8.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Do ceny dosažené vydražením se nezapočítává dražební jistota. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši a to v termínu uvedeném ve Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouvě kupní.

Povinnosti související s AML:

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Účastníci dražby zejména berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k plnění této smlouvy považuje za tzv. povinnou osobou ve smyslu AML zákona.

Účastníci dražby dále berou na vědomí, že pokud dražebník provedl pouze jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) AML zákona, a vyjde-li kdykoli v průběhu dražby najevo, že nadále nejsou splněny podmínky pro provedení zjednodušené identifikace a kontroly klienta dle výše uvedeného ustanovení (zejména v případě, že hodnota Předmětu dražby bude vyšší než zákonný limit stanovený v AML zákoně (v současné době 15.000 EUR), je dražebník oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu účastníků dražby v plném rozsahu dle § 8 až 12 AML zákona. Účastníci dražby jsou v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinni poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména jsou povinni poskytnout dražebníkovi doklady prokazující jejich skutečného majitele (v případě právnické osoby) a/nebo se dostavit na místo určené dražebníkem za účelem provedení identifikace.

Účastníci dražby berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu AML zákona se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

V Praze, dne

V Praze, dne

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

navrhovatel

.....
Stanislava Víchová
zmocněnec

.....
ISALIS v.o.s.,
insolvenční správce