

AUKČNÍ KARTA

**Provozní areál se stavbami a pozemky o
výměře 5.315 m²**

Valašské Meziříčí

B1/12/2023

Označení vyhlášovatele a poskytovatele

Vyhlašovatel: Mgr. Michal Večeřa
IČ: 73734926
se sídlem: Rašínova 103/2, 602 00 Brno-město
e-mail: mv@gavadministrators.com
insolvenční správce dlužníka:
Thomas Vallone
spisová značka insolvenčního řízení: KSBR 32 INS 8463/2016

Poskytovatel: GAVLAS, spol. s r.o.
IČ: 60472049, DIČ: CZ60472049,
spisová značka: C 26019 vedená u Městského soudu v Praze,
se sídlem Praha 1, Politických vězňů 1272/21, PSČ 110 00
Tel.: 777 744 991, Email: ondrej.gavlas@gavlas.cz

Označení a popis předmětu aukce

Označení předmětu aukce:

pozemek parc.č. 1394/1, součástí je stavba: Podlesí, č.p. 280, pozemek parc.č. 1394/2, součástí je stavba: bez č.p./č.e, pozemek parc.č. 1395/1, součástí je stavba: bez č.p./č.e, pozemek parc.č. 1396/1, součástí je stavba: bez č.p./č.e, a pozemky parc.č. 1406/19, 1406/36, 1406/37 a 1406/38, vše zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 60000 pro katastrální území Křivé, obec Valašské Meziříčí, včetně všech součástí a příslušenství a věci movité, jejichž soupis je přílohou č. 1 této aukční karty (dále jen „předmět aukce“).

Adresa: Podlesí 280, 757 01 Valašské Meziříčí - Podlesí

Stručný popis předmětu aukce:

Předmět aukce - provozní areál se nachází v jižní okrajové části města Valašské Meziříčí, v okrese Vsetín, v místní části Podlesí.

Stavba č.p. 280 - jedná se o I. část hlavního administrativního objektu, která má jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a plochou střechu. Celkový půdorysný tvar této části stavby je přibližně do písmene L. Tato část je provozně a konstrukčně propojena s částí II. a III. Stavba byla využívána pro administrativní účely a soc. zázemí pro zaměstnance.

Dispoziční řešení:

- 1.PP - 1. část přístupná po schodišti z 1.NP obsahuje schody, chodbu, sklady
2. část přístupná vraty z areálu obsahuje 2 garáže a sklady,

1.NP - hlavní vstup do budovy, chodba, schody, výtah, kuchyně, jídelna, kantýna, soc. zázemí (WC M, WC Ž), sklady, kanceláře,

2.NP - chodba, schody, výtah, soc. zázemí (WC M, WC Ž), sklady, kanceláře.

Základy jsou betonové s částečnou izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce jsou zděné. Stropní konstrukce jsou s rovným podhledem. Střecha je plochá, krytina střechy je živičná svařovaná. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Schody jsou betonové s teraco povrchem stupňů. Výtah nákladní. Vnitřní omítky jsou vápenné dvouvrstvé, vnější omítky jsou břizolitové v 2.NP severní a jižní strana ze skleněných panelů (tzv. Boletický panel). Vnitřní keramický obklad je proveden ve standardu v sociálním zázemí. Podlahy tvoří keramická dlažba, PVC a beton. Okna jsou dřevěná nebo hliníková zdvojená. Dveře jsou plné hladké nebo prosklené do ocelových zárubní, vrata kovová dvoukřídlá.

Stáří původní stavby není známo a odhaduje se na cca 40. let. Během životnosti stavby byla prováděna pouze běžná údržba. Konstrukční prvky krátkodobé životnosti jsou před hranici maximálního opotřebení. Obvodový plášť části 2.NP je tvořen z Boletických panelů. Tepelně technické vlastnosti tohoto obvodového pláště při dnešním pohledu již v žádném případě neodpovídají současným technickým trendům, navíc tyto konstrukce vzhledem ke svému stáří dožívají. Jsou patrné stopy po zatečení střešním pláštěm. Celkový stavebně technický stav budovy je podprůměrný. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 55%.

Stavba bez čp/če (součást pozemku parc.č. 1394/2) - jedná se o část objektu, která má tři nadzemní podlaží a plochou střechu. Celkový půdorysný tvar této části stavby je přibližně do písmene L. Tato část je provozně a konstrukčně propojena s částí I. Stavba byla využívána pro administrativní účely, kulturní sál a soc. zázemí pro zaměstnance.

Dispoziční řešení:

1.NP - přístupné po schodištích z 1.NP nebo vraty z areálu a obsahuje garáže, sklady soc. zázemí (šatny, WC, sprchy). Na východní stranu této stavby navazuje na pozemku parc.č. 1394/2 přízemní stavba, kde má být dle posudku umístěna elektrorozvodna (stavba nebyla zpřístupněna a nebylo tedy možno umístění elektrorozvodny ověřit), která je přístupná z pozemku jiného vlastníka parc.č. 1411/13. Přístup není právně zajištěn.

2.NP - 3x schody, soc. zázemí (WC M, WC Ž), šatna, sklady, kanceláře,

3.NP - 2x schody, soc. zázemí (WC M, WC Ž), sklady, kulturní sál, bar.

Základy jsou betonové s částečnou izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce jsou zděné. Stropní konstrukce jsou s rovným podhledem. Střecha je plochá, krytina střechy je živičná svařovaná. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Schody jsou betonové s teraco povrchem stupňů. Vnitřní omítky jsou vápenné dvouvrstvé, vnější omítky jsou břizolitové v 3.NP severní a jižní strana ze skleněných panelů (tzv. Boletický panel). Vnitřní keramický obklad je proveden ve standardu v sociálním zázemí. Podlahy tvoří keramická dlažba, PVC, sále vlýsky a beton. Okna jsou dřevěná nebo hliníková zdvojená, v malé části plastová. Dveře jsou plné hladké nebo prosklené do ocelových zárubní, vrata kovová dvoukřídlá nebo plastová sekční.

Stáří původní stavby není známo a odhaduje se na cca 40. let. Během životnosti stavby byla prováděna pouze běžná údržba. Konstrukční prvky krátkodobé životnosti jsou před hranici maximálního opotřebení. Obvodový plášť části 2.NP je tvořen z Boletických panelů. Tepelně technické vlastnosti tohoto obvodového pláště při dnešním pohledu již v žádném případě neodpovídají současným technickým trendům, navíc tyto konstrukce vzhledem ke svému stáří dožívají. Jsou patrné stopy po zatečení střešním pláštěm. Celkový stavebně technický stav budovy je podprůměrný. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 55%.

Stavba bez čp/če (součást pozemku parc.č. 1395/1) - jedná se o část objektu, která má jedno podzemní, tři nadzemní podlaží a plochou střechu. Celkový půdorysný tvar této části stavby je obdélníkový. Tato část je provozně a konstrukčně propojena s částí I. Stavba byla využívána pro administrativní účely a soc. zázemí pro zaměstnance.

Dispoziční řešení:

1.PP - přístupné po schodišti z 1.NP a obsahuje sklady,

1.NP - vstup, schody, chodba, prodejna, sklady, kanceláře,

2.NP - schody, chodba, soc. zázemí (WC M, WC Ž), kanceláře,

3.NP - schody, chodba, kanceláře.

Základy jsou betonové s částečnou izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce jsou zděné. Stropní konstrukce jsou s rovným podhledem. Střecha je plochá, krytina střechy je živičná svařovaná. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Schody jsou betonové s teraco povrchem stupňů. Vnitřní omítky jsou vápenné dvouvrstvé, vnější omítky jsou břizolitové. Vnitřní keramický obklad je proveden ve standardu v sociálním zázemí. Podlahy tvoří keramická dlažba,

PVC a beton. Okna jsou dřevěná nebo hliníková zdvojená. Dveře jsou plné hladké nebo prosklené do ocelových zárubní.

Stáří původní stavby není známo a odhaduje se na cca 40. let. Během životnosti stavby byla prováděna pouze běžná údržba. Konstrukční prvky krátkodobé životnosti jsou před hranici maximálního opotřebení. Jsou patrné stopy po zatečení střešním pláštěm. Ve 3.NP byla zahájena rekonstrukce (rozvody el. jsou v rozestavěném stavu nefunkční). Celkový stavebně technický stav budovy je podprůměrný. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 55%.

Garáže bez čp/če (součást pozemku parc.č. 1396/1) - jedná se o objekt garáží, který má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu s mírným spádem. Celkový půdorysný tvar stavby je obdélníkový. Tato stavba je přistavěna k II. administrativnímu objektu. Stavba je využívána jako garáže nebo dílny.

Dispoziční řešení:

1.NP - 4x garáž (dílna) kancelář, elektrorozvodna.

Základy jsou betonové s částečnou izolací proti zemi vlhkosti. Nosné konstrukce jsou zděné. Stropní konstrukce jsou se zavěšeným podhledem. Střecha je sedlová vazníkové konstrukce, krytina střechy je plechová. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné dvouvrstvé, vnější omítky jsou hladké. Podlahy tvoří betonová mazanina. Okna jsou plastová s dvojsklem. Vrata jsou kovová dvoukřídlá. Elektroinstalace je provedena světelná a motorová. Rozvody vody jsou provedeny teplé i studené. Kanalizace je svedena do řadu. Hygienické vybavení tvoří umyvadla. Ostatní vybavení standardní.

Stáří původní stavby není známo a odhaduje se na cca 40. let. V roce 2007 byla provedena kompletní rekonstrukce. Celkový stavebně technický stav budovy je dobrý. Opotřebení je stanoveno odborným odhadem na 30%. Areál je v současné době nepoužívaný, budovy jsou prázdné.

Centrální vytápění chybí (původně teplovodní vytápění radiátory je nefunkční, centrální kotelna byla v minulosti prodána jinému vlastníkovi, nová kotelna nebyla vybudována). Ohřev TUV zajištěn bojlerem. Elektroinstalace je provedena světelná a motorová. Rozvody vody jsou provedeny teplé i studené. Kanalizace je svedena do řadu. Hygienické vybavení tvoří umyvadla, splachovací WC. Ostatní vybavení standardní.

Budovy jsou napojeny na areálové rozvody inženýrských sítí (voda, kanalizace). Areál je odpojený od rozvodu elektrické energie. Přesný zákres vedení přípojek inženýrských sítí nebyl předložen.

Rovinaté pozemky o celkové výměře 5.315 m² (dle LV ke dni 27.10.2023) jsou uceleného přibližně lichoběžníkového tvaru a jsou využívány v jednotném funkčním celku. Jedná se o betonové zpevněné plochy i nezpevněné plochy, přípojky inženýrských sítí, kde se nachází venkovní úpravy standardního rozsahu (oplocení, branka, zpevněné chodníky, terasa) a také okrasné porosty malého rozsahu

Z územního plánu města vyplývá, že předmět aukce se nachází, ve stabilizované zóně plochy pro průmyslovou výrobu a skladování (lehký průmysl) - VP.

Dle informací pojišťovny Kooperativa nejsou nemovitě věci situované v záplavové oblasti.

Věcná břemena ve prospěch předmětu aukce:

- věcné břemeno chůze a jízdy ze dne 28.7.1994, oprávnění pro pozemek parc.č. 1406/37, povinnost k pozemku parc.č. 1406/7, vedeno v katastru nemovitostí pod Z-3400079/1994-836,

- věcné břemeno chůze a jízdy ze dne 28.3.2001, ve prospěch: Skalíka Stanislava, Skalíkové Marie, Bártkové Marie, oprávnění pro pozemek parc.č. 1406/36, povinnost k pozemku parc.č. 1406/7, vedeno v katastru nemovitostí pod Z-3400045/2001-836,

- věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro pozemek parc.č. 1406/36, povinnost k pozemku parc.č. 1406/70 a 1406/71, vedeno v katastru nemovitostí pod V-750/2004-836,

- věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro pozemek parc.č. 1406/36, povinnost k pozemku parc.č. 1406/72, vedeno v katastru nemovitostí pod V-2776/2005-836.

Věcná břemena zatěžující předmět aukce:

- věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemky parc. č. 1406/23, 1406/35, 1406/36, 1406/37, 1406/72 - rozsah není vymezen geometrickým plánem; přes pozemek parc. č. 1406/44 v rozsahu NEMZ č. 1333/2020, oprávnění pro pozemek parc.č. 1406/20, 1406/62, 1406/64, 1406/79, povinnost k pozemku parc.č. 1406/36, 1406/37, vedeno v katastru nemovitostí pod Z-3400643/1996-836,

- věcné břemeno zřízení, provozování, oprav a údržby zařízení distribuční soustavy elektrického vedení NN v rozsahu geometrického plánu č. 1103-85/2017, oprávnění pro ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, povinnost k pozemku parc.č. 1406/36, 1406/38, vedeno v katastru nemovitostí pod V-143/2020-836,

Poskytovatel upozorňuje, že údaje o předmětu aukce, zejména pak o popisu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny zejména podle znaleckého posudku č. 2057-29/18. Vyhlášovatel a poskytovatel považují poskytnuté informace za správné, neručí však za jejich přesnost a úplnost. Poskytovatel upozorňuje, že jiné stavby bez čp/če na pozemcích jiného vlastníka – parcely č. 1411/8 a 1411/9 uvedené ve znaleckém posudku nejsou součástí prodeje.

Podrobnější popis předmětu aukce je uveden na stránce této aukce na www.internetove-drazby.cz a v dokumentech uvedených v přílohách.

Účastník je povinen se seznámit se stavem předmětu aukce.

Vyvolávací cena, minimální a maximální příhoz, který může účastník aukce učinit

Vyvolávací cena:	15 732 280,- Kč (Z toho část odpovídající nemovitým věcem činí 15 600 000,- Kč, osvobozeno od DPH, část odpovídající movitým věcem činí 132 280,- Kč včetně DPH. Vydražená cena bude rozdělena mezi nemovité a movité věci ve stejném poměru, jak jsou zastoupeny ve vyvolávací ceně.)
Minimální příhoz:	20 000 Kč
Maximální příhoz:	500 000 Kč

Účastník aukce

V souladu s VOP¹ účastníkem aukce mohou být plně svéprávné fyzické a svéprávné právnické osoby ve smyslu ust. § 15 a násl. zákona č. 89/2012 (občanský zákoník), které se ve lhůtě do aukce přihlásí a složí aukční jistotu.

Účastníkem aukce však nemohou být osoby vyloučené dle § 295 zák. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.

Přihlášení do elektronické aukce

Pro tuto aukci je v souladu s VOP potřeba zaregistrovat se na portále www.internetove-drazby.cz, přihlásit se do konkrétní aukce a složit aukční jistotu. Tištěná přihláška ani čestné prohlášení se nepoužije.

(Stručný popis: Po registraci na www.internetove-drazby.cz klikne zájemce na stránce s konkrétní aukcí na tlačítko "Přihlásit do aukce" a bude mu odeslán do emailové schránky jedinečný variabilní symbol, pod kterým je nutno složit aukční jistotu. U registrace do aukce není nutno doručit čestné prohlášení ani ověřený registrační formulář, který je požadován u registrace do dražeb.)

Lhůta pro přihlášení do aukce: od vyhlášení aukce do jejího ukončení, v případě přihlášení do aukce po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok, ale může mu být umožněna.

Potvrzení o přihlášení do aukce odešle poskytovatel emailem.

Místo datum a čas zahájení a ukončení aukce

Kde: www.internetove-drazby.cz

Forma aukce: anglická

¹VOP se rozumí Všeobecné obchodní podmínky účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r. o., provozovaném na adrese www.internetove-drazby.cz

Datum a čas zahájení aukce: 12.12.2023 v 10:00 hod.

Datum a čas ukončení aukce: 14.12.2023 v 16:00 hod.

Učiní-li však kterýkoliv účastník aukce příhoz 2 a méně minut před skončením aukce, prodlužuje se aukce o 2 minuty, počítáno od posledního příhozu, a to i opakovaně.

Výše aukční jistoty, číslo účtu, lhůta a způsob složení jistoty, doklad o složení jistoty, způsob a lhůta pro vrácení jistoty

Výše jistoty: 290 000 Kč

Je možno využít pro složení jistoty aukční peněženku? Nelze

Lhůta pro složení aukční jistoty: od vyhlášení do ukončení elektronické aukce. Aukční jistota je považována za složenou jejím **přípsáním** na účet Poskytovatele. V případě složení jistoty po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok.

Upozornění: Aktivace (umožnění činit příhozy) je provedena Poskytovatelem nejpozději během následujícího pracovního dne po přípsání jistoty na účet Poskytovatele.

Proto je potřeba zaplatit jistotu s dostatečným předstihem. Doporučujeme účastníkům, aby o odeslání jistoty informovali Poskytovatele emailem na jistoty@gavlas.cz nebo na tel. +420 221 666 666.

Způsob složení aukční jistoty: bezhotovostním převodem nebo vkladem v hotovosti na účet.

Číslo úschovního účtu: **2111937030/2700** - účet úschov poskytovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Variabilní a specifický symbol:

Jako **variabilní symbol** uvede účastník jedinečný variabilní symbol, který uživatel portálu www.internetove-drazby.cz obdrží emailem při přihlašování do aukce,

jako **specifický symbol** uvede účastník v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, a pokud je účastníkem osoba bez rodného čísla (např. cizinec), nebo nechce uvádět rodné číslo, tak datum narození ve tvaru rrrmdd. Přihlašují-li se do aukce dva a více spoluúčastníků (např. manželé), uvedou jako specifický symbol pouze rodné číslo/datum narození jednoho ze spoluúčastníků.

Doklad o složení kauc: Doklad o složení účastník nepřikládá, řádné složení kauc je prověřeno z výpisu z účtu GAVLAS, spol. s r. o.

Lhůta a způsob vrácení kauc:

Platí VOP v plném rozsahu. Účastníkům, kteří se nestanou vítězi aukce, bude aukční jistota vrácena do 5 pracovních dnů ode dne skončení aukce na účet, ze kterého byla aukční jistota poslána, v případě složení v hotovosti bude vrácena na účet uvedený v registračních údajích uživatele, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady účastníka.

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu aukce a organizační opatření k zabezpečení prohlídky

Termíny prohlídek jsou uvedeny na aukční stránce předmětu aukce na www.internetove-drazby.cz.

Místo konání prohlídky: Podlesí 280, 757 01 Valašské Meziříčí – Podlesí, GPS 49.4512017N, 17.9755931E.

Lhůta pro úhradu ceny dosažené v elektronické aukci a pro uzavření smluv

Vítěz aukce je povinen podepsat a doručit Kupní smlouvu v odpovídajícím množství vyhotovení včetně úředně ověřených podpisů Poskytovateli do 3 týdnů od skončení aukce. Vítěz aukce je povinen uzavřít Kupní smlouvu postupem uvedeným výše pouze ve znění vzoru Kupní smlouvy, který je nedílnou přílohou Aukční karty.

Vítěz aukce je povinen doplatit dosaženou cenu v aukci (kupní cenu) do 2 měsíců od skončení aukce na účet majetkové podstaty, tj. na účet č. 255508180/0600, vedený u MONETA Money Bank, a.s., variabilní symbol 7709234115. Zaplacená jistota se považuje v případě doplacení kupní ceny do plné výše za poslední splátku kupní ceny. Vyhlašovatel je oprávněn Kupní smlouvu podepsat po zaplacení kupní ceny, a to do 10 pracovních dnů po zaplacení.

Poplatky spojené s katastrem nemovitostí hradí kupující.

Odměna poskytovatele

Odměnu Poskytovateli hradí v případě uzavření kupní smlouvy a zaplacení kupní ceny výhradně Vyhlašovatel.

Ostatní

Dosaženou cenou či dosaženou kupní cenou či vydraženou cenou se rozumí nejvyšší nabídka, kterou v aukci učinil vítěz aukce.

Chybné uvedení variabilního nebo specifického symbolu nezakládá povinnost poskytovatele nepřipustit složitele do aukce, pokud se dá odesílatel platby a účel platby identifikovat jiným způsobem.

Údaje o předmětu aukce, zejména pak o popisu stavu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle Poskytovateli dostupných informací.

Průběh aukce se řídí touto aukční kartou a Všeobecnými obchodními podmínkami účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r.o. provozovaném na adrese www.internetove-drazby.cz (VOP).

Přílohy: - soupis věcí movitých
- vzor Kupní smlouvy

V Praze dne 20.11.2023