

AUKČNÍ KARTA

**Průmyslový areál, pozemky přes 13 tis. m²
Horní Suchá, okres Karviná**

B1/1/2025

Označení vyhledávatele a poskytovatele

Vyhlašovatel: G&V Administrators v.o.s.
IČ: 08041555
se sídlem: Rašínova 103/2, 602 00 Brno-město
insolvenční správce dlužníka:
Start - spol. s r.o.
IČ: 15503003, DIČ: CZ15503003
Dělnická 1342/1, 735 35 Horní Suchá
spisová značka insolvenčního řízení: KSOS 14 INS 5575/2023

Poskytovatel: GAVLAS, spol. s r.o.
IČ: 60472049
spisová značka: C 26019 vedená u Městského soudu v Praze,
se sídlem Praha 1, Politických vězňů 1272/21, PSČ 110 00
tel.: 774 040 702, email: vera.svidova@gavlas.cz

Označení a popis předmětu aukce

Označení předmětu aukce:

pozemek parc.č. 277, součástí je stavba bez č.p./č.e., pozemek parc.č. 278/1, součástí je stavba bez č.p./č.e. a pozemek parc.č. 278/2, součástí je stavba: Horní Suchá, č.p. 1342, vše v k.ú. Horní Suchá, obec Horní Suchá, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět aukce“).

Adresa: Dělnická 1342/1, 735 35 Horní Suchá.

GPS: 49°48'00.4"N 18°28'31.7"E

Stručný popis předmětu aukce:

Předmět aukce je situován do západní okrajové části obce, při ulici Dělnická směřující do města Havířov. Dopravní dostupnost lokality je tak velmi dobrá, i pro větší nákladní automobily.

V rámci lokality jsou rozvedeny všechny základní inženýrské sítě. Hromadná doprava je z lokality dostupná pěším způsobem (vzdálenost cca 260 m).

Horní Suchá je obec, která se nachází v okrese Karviná v Moravskoslezském kraji. V Horní Suché je soustředěno velké množství průmyslových firem, které ji řadí k průmyslovým obcím. Žije zde přibližně 4 400 obyvatel. Obec Horní Suchá je obcí lokálního významu, která leží cca 4 km východně od města Havířov. Obec je dobře dopravně napojena na okolní dopravní síť a také na vyšší regionální síť komunikací. Obec je dopravně spojena také hromadnou autobusovou a vlakovou dopravou. V obci je dostupná rozšířená úroveň občanské vybavenosti. V rámci obce jsou rozvedeny všechny základní inženýrské sítě.

Jedná se o průmyslový areál postavený v 70. letech minulého století, sestávající se z pozemků a jejich součástí, celkem tří výrobních hal. Areál je dopravně přístupný i pro větší nákladní automobily z přilehlé komunikace spojující města Havířov a Karviná. Areál je připojen na všechny základní inženýrské sítě, přičemž voda je připojena přes sousední areál (firma Patrem Pipe Technologies s.r.o.), která spotřebu přeúčtovává (dle sdělení je plynová přípojka nefunkční).

Výrobní hala I. (součást parc.č. 278/1): jedná se o nepodsklepenou, přízemní zděnou halu, která je zastřešena sklonitou sedlovou střechou s krytinou z hliníkových šablon. Hala je rozdělena na pět vnitřních sekcí s celkovou užitnou plochou 1.148 m². Podlahy v hale jsou betonové. Vrata do haly jsou provedena z polyuretanu. V prostorech proveden kazetový podhled. Hala je napojena pouze na el. energii. Hala je v současnosti využívána k práškovému lakování a tryskání. Hala vesměs v původním stavu s běžnou údržbou, bez výrazné rekonstrukce či modernizace. Pouze vjezdová vrata do haly a část okapů a svodů jsou mladšího data. Omítky lokálně provlhlé a opadané. Celkový stavebně technický stav je mírně podprůměrný. Součástí prodeje nejsou vybavení a technologie (lakovací a tryskácké boxy), které jsou ve vlastnictví nájemce.

Výrobní hala II. (součást parc.č. 277): jedná se o jednopodlažní halu s jeřábovou dráhou (mostový jeřáb o nosnosti 5t - nefunkční, mostový jeřáb o nosnosti 10t - ve vlastnictví nájemce) ze železobetonového skeletového systému s vyzdívkami. Celková užitná plocha je 1.518,60 m². Po stranách hlavní lodě haly jsou přistavěny malé přízemní zděné přístavby sloužící jako zázemí výroby (sklady, šatny, sprchy WC, kanceláře, denní místnost). Vytápění je realizováno pouze v zázemí výrobních prostor (kanceláře, šatny, hygiena, sprchy). Ohřev TUV je prováděn elektrickými bojlerem. Hala je zastřešena nízkou sedlovou střechou s krytinou živičnou. Podlahy v hlavním výrobním prostoru jsou betonové, v hygienických místnostech je keramická dlažba. Okenní výplně jsou plastové s izolačním zasklením. Vrata do haly jsou sekční (2ks z toho 1ks nefunkční). Dveře v objektu jsou dřevěné plně nebo částečně prosklené. Vnitřní povrchy jsou ze štukové omítky, v hygienických prostorech je keramický obklad. Hygienická vybavení tvoří umyvadla, pisoáry, splachovací WC, sprchové kouty. Vnější povrchy jsou z vápenocementové omítky. Přípojky objektu: vodovod, kanalizace, plynovod (nefunkční). Hala je v současnosti využívána ke kovovýrobě. Hala vesměs v původním stavu s běžnou údržbou, bez výrazné rekonstrukce či modernizace. Pouze vjezdová vrata do haly, plastová okna a hygienické vybavení jsou mladšího data (pravděpodobně kolem roku 2000). Fasádní omítky lokálně zvětřelé a opadané, původní plynové kotle nefunkční (plyn odpojen), dva zděné přístřešky na zadní straně objektu jsou v havarijním stavu, staticky narušené. Celkový stavebně technický stav je mírně podprůměrný. Součástí prodeje nejsou vybavení a technologie (el. bojler, mostový jeřáb 10t, kotel na peletky, vnitřní komín, ledkové osvětlení haly, rozvaděče el. energie + nástěnné rozvody el. energie, rozvody vzduchu), které jsou ve vlastnictví nájemce.

Výrobní hala III. (součást parc.č. 278/2): jedná se o halu kovové konstrukce, která je rozdělena na tři sekce. Celková užitná plocha je 1.279,10 m². Postranní sekce jsou jednopodlažní, středová sekce je tvořena zděnou dvoupodlažní vestavbou, kdy v přízemí je hygienické zázemí provozu a sklady, v patře jsou kancelářské prostory. Vytápění je realizováno pouze ve střední sekci kancelářské a to radiátory; zdrojem vytápění byl plynový kotel (nefunkční). Nosnou konstrukci tvoří ocelové sloupy. Vnější povrchy haly jsou upraveny obložením z plechového vlnitého plechu. Hala je zastřešena sklonitou (sedlovou střechou) z vlnitého plechu. Strop je tvořen podhledem z vlnitého plechu. Okenní výplně jsou kovové s tenkým izolačním zasklením. Podlahy ve výrobních prostorech jsou betonové; v hygienických prostorech z keramické dlažby a v kancelářích opatřeny PVC nebo kobercem. Vrata do objektu jsou plechová. Vnitřní úpravy zděné vestavby jsou ze štukové omítky, vnitřní stěny haly jsou tvořeny obkladem z dřevovláknitých desek. Přípojky objektu: vodovod, kanalizace, plynovod (nefunkční). Hala je v současnosti částečně využívána jako autoservis (západní část), z části jako sklady (východní část) a jako administrativní zázemí (středová vestavba). Hala vesměs v původním stavu s běžnou údržbou, bez výrazné rekonstrukce či modernizace. Pouze vchodové dveře do středové vestavby a hygienické vybavení jsou mladšího data (pravděpodobně kolem roku 2000). Nosné kovové sloupy lokálně zkorodované, původní plynové kotle nefunkční (plyn odpojen). Celkový stavebně technický stav je podprůměrný. Součástí prodeje nejsou vybavení a technologie (el. bojler, přímotopy), které jsou ve vlastnictví nájemců.

Součástí a příslušenství: venkovní úpravy standardního rozsahu (oplocení areálu, vjezdová brána, zpevněné asphaltové a betonové plochy, venkovní schody, plechové přístřešky, přípojky IS). Vše v podprůměrném stavu bez pravidelné údržby či provedené modernizace. Součástí pozemků jsou i vzrostlé trvalé porosty menšího rozsahu. Součástí prodeje nejsou na pozemcích postavené

mobilní stavby (kovový sklad, zásobník stlačeného plynu, kovové přístřešky), které jsou ve vlastnictví nájemců.

Územní plán: dle platného územního plánu obce Horní Suchá je předmětný areál situovaný ve stabilizované ploše stavební VD - plochy drobné výroby a výrobních služeb.

Celková výměra pozemků je 13.056 m² dle LV 1762 ke dni 3.10.2024, pozemky jsou rovinaté. Přístup je přes pozemek ve vlastnictví Moravskoslezského kraje.

Popis předmětu aukce je převzat z listu vlastnictví a ze znaleckého posudku č. 030726/2024.

Nájemní smlouvy: na pronájem prostor v předmětu aukce jsou uzavřeny 4 smlouvy o nájmu na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou maximálně tříměsíční. K zániku nájmu dojde též v případě, dojde-li ke zpeněžení předmětu nájmu v rámci prodeje majetkové podstaty dlužníka.

Věcné břemeno provádění hornické činnosti, oprávnění pro: OKD, a. s., IČ: 00002593, povinnost k pozemkům parc.č.: 277, 278/1, 278/2, zapsané v katastru nemovitostí pod Z-2000289/1998-833.

Základní práva a související zápisy týkající se předmětu aukce, zapsané na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu předmětu aukce, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu aukce zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu aukce neovlivňují hodnotu předmětu aukce, protože v souladu s § 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu aukce zanikají.

Podrobnější popis předmětu aukce včetně nájemních smluv a smlouvy o věcném břemeni je uveden na stránce této aukce na www.internetove-drazby.cz v dokumentech uvedených v přílohách.

Účastník je povinen se seznámit na prohlídce se stavem předmětu aukce.

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

Vyvolávací cena: 21 000 000 Kč

Minimální příhoz: 50 000 Kč

Maximální příhoz: 500 000 Kč

Účastník aukce

V souladu s VOP* 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

Datum a čas zahájení aukce: 14. 1. 2025 v 10:00 hod.

Datum a čas ukončení aukce: 16. 1. 2025 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: 700 000 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 **připsáním** 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 připsání 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 kauce:

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 po předchozí domluvě s makléřem.

Účastníci prohlídek jsou povinni dodržet nařízená opatření, popř. opatření požadovaná poskytovatelem aukce, jinak jim nemusí být prohlídka umožněna.

Místo konání prohlídky: Dělnická 1342/1, 735 35 Horní Suchá.

GPS: 49°48'00.4"N 18°28'31.7"E

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 do 2 měsíců od skončení aukce na účet majetkové podstaty, tj. na účet č. 265593593/0600. 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 do 10 pracovních dnů po zaplacení za podmínky, že s kupní cenou vyslovili předchozí souhlas zajištěný věřitel (Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj).

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.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout uzavření kupní smlouvy s vítězem aukce s tím, že bude vyloučeno (i) právo jakéhokoli účastníka aukce na náhradu jakýchkoli nákladů spojených přímo či nepřímo s aukcí stejně jako (ii) právo jakéhokoli účastníka aukce na náhradu škody či jiné újmy.

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: vzor Kupní smlouvy

V Praze dne:2024

GAVLAS, spol. s r.o.

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