

AUKČNÍ KARTA

Objekt bývalého pivovaru s obytnou částí Dobrovice u Mladé Boleslavy

P1/1/2025

Označení vyhledávatelů 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.: 221 666 666, email: praha@gavlas.cz

Označení a popis předmětu aukce

Označení předmětu aukce:

pozemek parc.č. 39, součástí je stavba: Dobrovice, č.p. 630, v k.ú. Dobrovice, obec Dobrovice, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět aukce“).

Adresa: Palackého náměstí 630, 294 41 Dobrovice.

Stručný popis předmětu aukce:

Jedná se o stavbu původního pivovaru v Dobrovicích. Stavba má půdorys tvaru L. V severní části se nachází bývalé haly pivovaru. Jižní část je užívána k bydlení.

Objekt je cihlové konstrukce, základy má kamenné, stropy tvoří nad 1.PP cihelné klenby, ve vyšších podlažích jsou dřevěné trámové. Střecha je sedlová, krytina je plechová s nátěrem a klempířské prvky jsou pozinkované. Vnější omítky jsou vápenocementové, dožité, zateplení pláště není provedeno. Společnými částmi domu jsou vstupní chodba, schodiště, výtah, sklepy, půda.

Energetická náročnost budovy je v kategorii G.

Severní část (výroba, sklady): tato část byla užívána jako pivovar. Technologie pivovaru byla demontována, prostory nejsou v současnosti využívány. Převážnou část tvoří haly v 1.PP, 1.NP, 2.NP a půdní sklad. Podlahová plocha cca 1 632 m². Na styku s částí obytnou stojí věžová stavba, která má 4 NP. Nachází se zde společné schodiště, výtah, původní kotelná a původní varny pivovaru.

Vstup do objektu je buď ze dvora obytnou jižní částí domu, nebo do haly v 1.NP ze dvora, kde však chybí nakládací rampa.

Stav objektu lze charakterizovat jako před rekonstrukcí. Objekt napojen na elektro, veř. vodovod a kanalizaci.

Jižní část (nebytový prostor a byt) je celá podsklepená a má 2 NP a půdu pod sedlovou střechou. Nebytový prostor o podlahové ploše cca 85 m² se nachází v 1. NP a sestává se ze 6 místností, koupelny a WC. Byt (3+1) se spíží, předsíní, koupelnou a WC o podlahové ploše cca 101 m² se nachází ve 2. NP. Nebytový prostor a byt jsou pronajaty.

V roce 2015 proběhla výměna oken v této části za nová plastová s dvojsklem. Teplá voda v části užívané k bydlení je zajištěna el. boilerem, vytápění lokální na tuhá paliva (plyn přiveden, v 1.NP, kde se nachází nefunkční (dle sdělení nájemce) plynový kotel)

Podlahové krytiny v jednotlivých typech místností: keramická dlažba, prkenná podlaha, lino, cementový potěr, ostatní: cementový potěr, chodba: keramická dlažba, koupelna, wc: keramická dlažba, kuchyně: keramická dlažba.

Stav nebytového prostoru a bytu lze charakterizovat jako dobrý, se špatnou údržbou a nevhodným užíváním.

Vytápění v části výrobní není instalováno.

Pozemek o výměře 1159 m² dle LV ke dni 2.12.2024 je rovinný. Dvůr je zpevněn asfaltobetonem a je bez porostů.

Přístup je bezproblémový. Objekt se nachází v centru obce, na jižním okraji Palackého náměstí naproti zámku Dobrovice a v sousedství supermarketu Penny. Autobusová zastávka je vzdálena cca 200 m (linka do Mladé Boleslavi – 10 min), železniční stanice je od pivovaru vzdálena cca 1 km. Z občanské vybavenosti se ve městě se nachází ZŠ, MŠ, zdravotní středisko, pošta, restaurace, obchody, kino, muzeum, zámek, hřiště, koupaliště apod. Přístup z veřejné komunikace do dvora s možností parkování.

Popis předmětu aukce je převzat z listu vlastnictví a ze znaleckého posudku č. 020423/2024 (znalec chybně uvádí nebytový prostor jako byt).

Nájemní smlouvy:

- nájemní smlouva na bytové prostory o velikosti 3+1 ve 2. NP. Smlouva je uzavřená na dobu určitou do 31.1.2014 s možností automatického prodloužení vždy o 1 rok za předpokladu, že ani jedna ze smluvních stran písemně nesdělí nejméně 3 měsíce před dohodnutou dobou skončení nájmu druhé smluvní straně, že na prodloužení nájemního stavu nemá zájem. Dle dostupných informací nebyla smlouva doposud vypovězena,
- nájemní smlouva na pronájem nebytových prostor v 1. NP. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou od 1.9.2022.

Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu aukce, zapsaná 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 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: 7 730 000 Kč

Minimální příhoz: 30 000 Kč

Maximální příhoz:

200 000 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: 13. 1. 2025 v 10:00 hod.

Datum a čas ukončení aukce: 15. 1. 2025 v 15:00 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: 240 000 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 kauce: Doklad o složení účastník nepřikládá, řádné složení kauce 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 poskytovatelem.

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

Místo konání prohlídky: Palackého náměstí 630, 294 41 Dobruška.

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, variabilní symbol 15503003. 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.

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 4.12. 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