

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení dražby dobrovolné dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. 122009

- 1. Dražebník :** **DFJ, spol. s r.o.**
se sídlem Vlkov pod Oškobrhem 21, 289 04 Opočnice
IČ: 43145051, DIČ: CZ43145051
zastoupena Ing. Davidem Jánošíkem, jednatelem
zapsána v Obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze
oddíl C, vložka 7072
tel.: +420-608-434-789, e-mail: dfj@iol.cz, web: www.dfj.cz
- 2. Navrhovatel:** **JUDr. Jiří Komárek**
Gočárova 1105/36, 500 02 Hradec Králové
Insolvenční správce dlužníka
EUROPROFI CZ a.s. v likvidaci
Býšť 169, 533 22 Býšť
IČ: 25940627, DIČ: CZ25940627
- 3. Místo, datum a čas zahájení dražby:**
Národní dům na Vinohradech, náměstí Míru 9, Praha 2
9. dubna 2010, 10,00 hodin
- 4. Označení a popis předmětu dražby:**
Soubor nemovitostí a věcí movitých tvořící průmyslový areál dlužníka v Hradci Králové (bývalý areál Montas a.s.)
- A.1. Nemovitosti v katastrálním území Hradec Králové:**
Pozemek st.p.č. 423/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 230 m²,
pozemek st.p.č. 510/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 255 m²,
pozemek st.p.č. 510/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1789 m²,
pozemek st.p.č. 510/4, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 139 m²,
pozemek st.p.č. 510/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2671 m²,
pozemek st.p.č. 510/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 232 m²,
pozemek st.p.č. 510/7, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 90 m²,
pozemek st.p.č. 510/8, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m²,
pozemek st.p.č. 510/9, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 35 m²,
pozemek st.p.č. 510/10, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m²,
pozemek st.p.č. 510/11, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 84 m²,
pozemek st.p.č. 510/12, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 159 m²,
pozemek st.p.č. 510/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 98 m²,
pozemek st.p.č. 510/14, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m²,
pozemek st.p.č. 1503, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5959 m²,
pozemek p.č. 335/3, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 28 m²,
pozemek p.č. 1422, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 12552 m²,
jiná stavba Hradec Králové, č.p. 433 na pozemku st.p.č. 510/5,
jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 423/3,

objekt technické vybavenosti bez čp/če na pozemku st.p.č. 510/2,
objekt občanské vybavenosti bez čp/če na pozemku st.p.č. 510/3,
jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 510/4,
jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 510/6,
jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 510/7,
jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 510/8,
jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 510/9,
jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 510/10,
jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 510/11,
jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 510/12,
jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 510/13,
jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 510/14 a
jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 1503.

vše zapsáno na LV č. 1443, k.ú. Hradec Králové, obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, se všemi součástmi a příslušenstvím.

Práva a závazky na nemovitostech vážnoucí a s nimi spojená :

Nájemní smlouvy na pronájem nemovitostí v areálu uzavřené s celkem 30 subjekty. Výnos z nájemného činí cca 344 tisíc Kč bez DPH měsíčně.

Na nemovitostech dále vážnou zástavní práva a další omezení, která zaniknou zpeněžením dle zákona č. 182/2006 Sb. (§ 285, odst. 1 a § 299, odst. 2)

- a) Zástavní právo smluvní pro MARCEGAGLIA – S.p.a., Via Bresciani 16, Gazoldo degli Ippoliti, Itálie ve výši 3,000,000.000,- ITL s výhledem navýšení úvěru až do výše 5,000,000.000,- ITL v následujících letech na základě smlouvy V2 6499/2000 ze dne 21.12.2000, právní účinky vkladu k 22.12.2000.
- b) Zástavní právo smluvní pro GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4 - Michle, IČ: 25672720 ve výši 25,000.000,- Kč na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku ze dne 19.11.2003, právní účinky vkladu práva k 25.11.2003.
- c) Zástavní právo smluvní k zajištění budoucích pohledávek vzniklých do 31.12.2020, částka až do výše 35,000.000,- Kč pro GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4 - Michle, IČ: 25672720 na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku ze dne 19.11.2003, právní účinky vkladu práva k 25.11.2003.
- d) Zástavní právo smluvní k zajištění jiných pohledávek vzniklých do 31.12.2020, částka až do výše 35,000.000,- Kč pro GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4 - Michle, IČ: 25672720 na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku ze dne 19.11.2003, právní účinky vkladu práva k 25.11.2003.
- e) Zástavní právo smluvní pro GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4 - Michle, IČ: 25672720 ve výši 14,000.000,- Kč na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku ze dne 29.12.2005, právní účinky vkladu práva k 9.6.2006.

- f) Zástavní právo smluvní k zajištění budoucích pohledávek vzniklých do 31.12.2020, částka až do výše 28,000.000,- Kč pro GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4 - Michle, IČ: 25672720 na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku ze dne 29.12.2005, právní účinky vkladu práva k 9.6.2006.
- g) Nařízení exekuce na základě usnesení Okresního soudu v Pardubicích, č.j. 16 Nc 15965/2007-45.
- h) Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí soudního exekutora 131 EX-114/2007-5 ze dne 16.8.2007 a opravný exekuční příkaz k prodeji nemovitostí soudního exekutora 131 EX-114/2007-33 ze dne 22.8.2007.
- i) Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí soudního exekutora 131 EX-14/2007-237 ze dne 3.9.2007.
- j) Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí soudního exekutora 131 EX-605/2008-4 ze dne 20.6.2008, právní moc ke dni 19.2.2009.
- k) Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Finančního úřadu v Holicích, náměstí T.G.Masaryka 15, 534 01 Holice, částka 4,330.108,57 Kč na základě rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§72 zákona č. 337/1992 Sb.) č. 24238/2008 249970605197 ze dne 23.12.2008, právní moc ke dni 10.3.2009.
- l) Prohlášení konkursu na základě usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu KSPA 56 INS 4267/2008 ze dne 15.4.2009.

A.2. Nemovitosti v katastrálním území Pražské Předměstí:

Pozemek st.p.č. 3688, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 510 m²,
 pozemek st.p.č. 4151, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 289 m²,
 pozemek st.p.č. 4152, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 163 m²,
 pozemek st.p.č. 4153, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 31 m²,
 pozemek st.p.č. 4154, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 225 m²,
 pozemek st.p.č. 4155, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 287 m²,
 pozemek st.p.č. 4156, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 330 m²,
 pozemek st.p.č. 4157, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 509 m²,
 pozemek p.č. 741/3, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 235 m²,
 pozemek p.č. 766/2, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 7998 m²,
 pozemek p.č. 766/19, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 4220 m²,
 pozemek p.č. 2198, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m²,
 jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 3688,
 jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 4151,
 jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 4152,
 jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 4153,
 jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 4154,
 jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 4155,
 jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 4156 a
 jiná stavba bez čp/če na pozemku st.p.č. 4157.

vše zapsáno na LV č. 1443, k.ú. Pražské Předměstí, obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, se všemi součástmi a příslušenstvím.

Práva a závazky na nemovitostech vážnoucí a s nimi spojená:

Nájemní smlouvy na pronájem nemovitostí v areálu uzavřené s celkem 30 subjekty. Výnos z nájemného činí cca 344 tisíc Kč bez DPH měsíčně.

Na nemovitostech dále vážnou zástavní práva a další omezení, která zaniknou zpeněžením dle zákona č. 182/2006 Sb. (§ 285, odst. 1 a § 299, odst. 2)

- a) Zástavní právo smluvní pro GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4 - Michle, IČ: 25672720 ve výši 25,000.000,- Kč na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku ze dne 19.11.2003, právní účinky vkladu práva k 25.11.2003.
- b) Zástavní právo smluvní k zajištění budoucích pohledávek vzniklých do 31.12.2020, částka až do výše 35,000.000,- Kč pro GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4 - Michle, IČ: 25672720 na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku ze dne 19.11.2003, právní účinky vkladu práva k 25.11.2003.
- c) Zástavní právo smluvní k zajištění jiných pohledávek vzniklých do 31.12.2020, částka až do výše 35,000.000,- Kč pro GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4 - Michle, IČ: 25672720 na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku ze dne 19.11.2003, právní účinky vkladu práva k 25.11.2003.
- d) Zástavní právo smluvní pro MARCEGAGLIA – S.p.a., Via Bresciani 16, Gazoldo degli Ippoliti, Itálie ve výši 3,000,000.000,- ITL pro rok 2001 s výhledem navýšení úvěru až do výše 5,000,000.000,- ITL v následujících letech na základě smlouvy V2 6499/2000 ze dne 21.12.2000.
- e) Zástavní právo smluvní pro GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4 - Michle, IČ: 25672720 ve výši 14,000.000,- Kč na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku ze dne 29.12.2005, právní účinky vkladu práva k 9.6.2006.
- f) Zástavní právo smluvní k zajištění budoucích pohledávek vzniklých do 31.12.2020, částka až do výše 28,000.000,- Kč pro GE Money Bank, a.s., Vyskočilova 1422/1a, 140 28 Praha 4 - Michle, IČ: 25672720 na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku ze dne 29.12.2005, právní účinky vkladu práva k 9.6.2006.
- g) Zástavní právo smluvní pro EASY ENTERPRISES INC., Francis Rachel Street, Victoria, Mahe – P.O. BOX 1312, Seychely, částka 1,762.258 EUR na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku ze dne 16.10.2006, právní účinky vkladu práva k 30.10.2006.
- h) Nařízení exekuce na základě usnesení Okresního soudu v Pardubicích, č.j. 16 Nc 15965/2007-45.
- i) Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí soudního exekutora 131 EX-114/2007-5 ze dne 16.8.2007 a opravný exekuční příkaz k prodeji nemovitostí soudního exekutora 131 EX-114/2007-33 ze dne 22.8.2007.
- j) Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí soudního exekutora 131 EX-14/2007-238 ze dne 3.9.2007.

- k) Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí soudního exekutora 131 EX-605/2008-4 ze dne 20.6.2008, právní moc ke dni 19.2.2009.
- l) Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Finančního úřadu v Holicích, náměstí T.G.Masaryka 15, 534 01 Holice, částka 4,330.108,57 Kč na základě rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§72 zákona č. 337/1992 Sb.) č. 24238/2008 249970605197 ze dne 23.12.2008, právní moc ke dni 10.3.2009.
- m) Prohlášení konkursu na základě usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu KSPA 56 INS 4267/2008 ze dne 15.4.2009.

B.1. Movité věci

Seznam movitých věcí v areálu je uveden v následující tabulce:

Inv.číslo	Popis	Cena bez DPH	Cena včetně DPH
DHM-0000048	Počítač IMPC 025 SERVER	2 100,00 Kč	2 520,00 Kč
DHM-0000012	Židle kancelářská	250,00 Kč	300,00 Kč
DHM-0000017	Židle	100,00 Kč	120,00 Kč
DHM-0000018	Židle	100,00 Kč	120,00 Kč
DHM-0000019	Židle	100,00 Kč	120,00 Kč
DHM-0000020	Židle	100,00 Kč	120,00 Kč
DHM-0000046	Lednice FAGOR	1 600,00 Kč	1 920,00 Kč
DHM-0000041	Velký jednací stůl	4 500,00 Kč	5 400,00 Kč
HIM-0000008	Páskovač FP-16	1 420,00 Kč	1 704,00 Kč
HIM-0000012	Kompresor šroubový AM 22-B B1	42 300,00 Kč	50 760,00 Kč
DHM-0000031	Svítilno	2 400,00 Kč	2 880,00 Kč
DHM-0000032	Myčka nádobí Oko-Favorit AEG	1 100,00 Kč	1 320,00 Kč
DHM-0000058	Knihovna	2 100,00 Kč	2 520,00 Kč
DHM-0000086	Zabezpečovací zařízení Bel Vector	5 200,00 Kč	6 240,00 Kč
	Kompresor stabilní ČKD ŽANDOV	9 600,00 Kč	11 520,00 Kč
	Věšák	200,00 Kč	240,00 Kč
	Telefon Microcom FX 4220	225,00 Kč	270,00 Kč
	Transformátor	55 000,00 Kč	66 000,00 Kč
	Jednosníkový mostový jeřáb 6000 kg	26 550,00 Kč	31 860,00 Kč
	Jednosníkový mostový jeřáb 6000 kg	26 550,00 Kč	31 860,00 Kč
	Jednosníkový mostový jeřáb 10000 kg	96 500,00 Kč	115 800,00 Kč
	Kartáčovačka	6 000,00 Kč	7 200,00 Kč
	Dvojsníkový mostový jeřáb 2000 kg	45 600,00 Kč	54 720,00 Kč
	Dvojsníkový mostový jeřáb 5000 kg	26 500,00 Kč	31 800,00 Kč
	Portálový jednosníkový dilenský jeřáb 1000 kg	33 000,00 Kč	39 600,00 Kč
	Automobilový dvousloupový zvedák	6 900,00 Kč	8 280,00 Kč
	Dvojsníkový mostový jeřáb 5000 kg	61 950,00 Kč	74 340,00 Kč
	Kompaktní předávací stanice tepla Ceteprim	86 200,00 Kč	103 440,00 Kč
DHM-0000029	Koberec	850,00 Kč	1 020,00 Kč
	CELKEM	544 995,00 Kč	653 994,00 Kč

5. Stav předmětu dražby:

Výrobní areál o celkové výměře 39.200 m² při ulici Říční v Hradci Králové, dříve patřící bývalému státnímu podniku MONTAS. Areál leží ve dvou katastrálních územích – k.ú. Hradec Králové a k.ú. Pražské Předměstí. Sestává ze souboru výrobních hal, skladových a administrativních prostor a je připojen na všechny sítě včetně dálkového vytápění.

V současné době jsou části areálu pronajaty celkem 30 subjektům, měsíční výnos z nájemného činí cca 344.000,- Kč.

V územním plánu je areál veden jako výrobní a skladové plochy, v části areálu s přestavbou na plochy občanského vybavení.

Podrobně je předmět dražby popsán ve znaleckých posudcích, které jsou zájemcům k dispozici u dražebníka.

6. Cena předmětu dražby:

Cena nemovitostí byla zjištěna posudkem soudního znalce Petra Brodského, Třebřichy 5, 537 01 Chrudim ze dne 20.5.2009, aktualizace dne 19.1.2010, číslo posudku 056-2009/2811 na částku 84,515.000,- Kč.

Cena movitých věcí byla zjištěna posudkem soudního znalce Stanislava Turkeho, Mírová 1460, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, číslo posudku 154-08/09 ze dne 30.8.2009, a to na částku 544.995,- Kč bez DPH, tedy 653.994,- Kč včetně zákonného DPH 20 %.

Celkem činí cena předmětu dražby 85,168.994,- Kč a to včetně DPH u movitých věcí.

7. Nejnižší podání a stanovený minimální příhoz:

Nejnižší podání činí:

85,200.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku:

100.000,- Kč

8. Dražební jistota:

Dražební jistota byla stanovena na částku **5,000.000,- Kč** a musí být uhrazena buď bankovním převodem, poštovní poukázkou, hotově k rukám dražebníka nebo vkladem na účet, číslo účtu 72462036/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s., pobočka Hradec Králové, var.s.: IČ/r.č. dražitele.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, přičemž záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem na území České republiky. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 1.2.2010 a končí pro dražební jistoty skládané v hotovosti k rukám dražebníka nebo ve formě bankovní záruky dne 8.4.2010 v 16,00 hodin.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, doklad o úhradě v hotovosti - pokladní složenka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.). Pokud dojde ke zmaření dražby vydražitelem, případně předmět dražby vydraží osoba, která je z dražby vyloučena, použije se touto osobou složená dražební jistota včetně příslušenství k úhradě nákladů spojených s dražbou, zbývající část bude vrácena vydražiteli. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota v hotovosti, pokud tak byla složena, nebo bankovním převodem ve prospěch účtu, z něhož byla odeslána, nebo který účastník písemně sdělí dražebníkovi, a to do pěti pracovních dnů od dražby nebo ode dne doručení sdělení tohoto čísla účtu. Záruční listiny osvědčující bankovní záruku se vrací účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, poštou doporučeně do vlastních rukou na adresu oznámenou dražebníkovi.

9. Podmínky účasti na dražbě:

Účastníci dražby musí doložit, že složili dražební jistotu v plné výši.

Je-li účastníkem dražby právnická osoba, je nutno předložit originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z OR ne starší 6 měsíců, OP statutárních zástupců popřípadě úředně ověřenou plnou moc k zastupování.

Je-li účastníkem dražby fyzická osoba, je nutno předložit OP, popřípadě originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z OR ne starší 6 měsíců.

Účastník dražby je povinen splnit náležitosti dle § 3 zákona č. 26/2000 Sb.

10. Osoby s předkupním právem:

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise do zahájení dražby.

11. Úhrada ceny dosažené vydražením:

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději ve lhůtě dle § 29 zákona č. 26/2000 Sb.:

Pokud cena dosažená vydražením není vyšší než 200.000,- Kč tak ihned po skončení dražby,

pokud cena dosažená vydražením je vyšší než 200.000,- Kč ale nižší nebo rovna 500.000,- Kč tak do 10 dnů od skončení dražby,

pokud cena dosažená vydražením je vyšší než 500.000,- Kč tak do 60 dnů od skončení dražby.

Úhradu je možné provést buď bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo v hotovosti ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 72462036/2700, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic a.s., pobočka Hradec Králové, var.s.: IČO/r.č. dražitele.

Neuhrazením ceny ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

12. Zmaření dražby:

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a nedojde k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby. V takovém případě je vydražitel vyloučen z účasti na opakované dražbě.

Dražební jistota složená vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, bude použita k úhradě nákladů zmařené dražby a v případě konání opakované dražby i k úhradě nákladů opakované dražby. Zbývající část dražební jistoty bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

13. Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 9. března 2010 ve 14,00 hodin

2. termín dne 1. dubna 2010 ve 14,00 hodin

Sraz účastníků prohlídek je ve stanovených termínech na vrátnici u vjezdu do areálu.

14. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Předmět dražby a listiny osvědčující vlastnictví budou předány vydražiteli podle ustanovení § 32 zákona č. 26/2000 Sb. do pěti pracovních dnů po nabytí vlastnictví vydražitele k předmětu dražby.

Dražba je pro vydražitele provedena bezúplatně.

V Hradci Králové dne 1.2.2010

.....
dražebník

.....
navrhovatel