

LARYNEX

Přívrat 1454/12, Brno-Žabovřesky, PSČ: 616 00, IČ: 277 82 492
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 70243

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. 27/16-EDD vyhotovená dle § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a dle vyhlášky č. 18/2014 Sb. v platném znění

LARYNEX s.r.o.

se sídlem: Přívrat 1454/12, Brno-Žabovřesky, PSČ: 616 00
IČ: 27782492
zastoupena: **Dagmar Malenovskou, jednatelkou společnosti**
bank. spojení: č.ú. 212218837/0300, ČSOB, a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 70243
(dále jen „dražebník“)

a

Z/C/H Legal v.o.s., advokátní kancelář (dříve ZILVAROVÁ CTIBOR HLADKÝ v.o.s.)

IČ: 27222861
se sídlem: Národní 973/41, Staré Město, 110 00 Praha 1
zastoupena: Mgr. Radek Hladký, společník insolvenčního správce
bankovní spojení: UniCredit Bank
č. účtu: 2112147807/2700
insolvenční správce dlužníka
Oldřich Jaroš
IČ: 68534426
bytem a místem podnikání: Nedašovská 333/30, 15521 Praha 5
(dále jen „navrhovatel I“)

a

Mgr. et Mgr. Martina Stínková

se sídlem: Průchodní 346, 272 01 Kladno
bankovní spojení: ČSOB a.s.
č. účtu: 253431407/0300
insolvenční správce dlužníka

JAROŠ GROUP s.r.o.

IČ: 271 70 829
se sídlem: U Šestého 988, Dubí, 272 03 Kladno
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 101697
(dále jen „navrhovatel II“)

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o veřejných dražbách**“), vyhlašuje touto dražební vyhláškou dle § 20 zákona o veřejných dražbách a dle vyhlášky č. 18/2014 Sb. v platném znění konání **veřejné dražby dobrovolné elektronické** (dále jen „**dražba**“).

1. DOBA A MÍSTO KONÁNÍ ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Elektronická dražba se koná elektronicky na adrese: www.portalaukci.cz.

Zahájení dražby: **12. 4. 2016 v 11:00 hod.**

Ukončení dražby: **12. 4. 2016 v 11:40 hod.**

Pokud v posledních **5 minutách** před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních **5 minutách** před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o **5 minut**.

2. PODMÍNKY PRO ÚČAST V DRAŽBĚ A PRŮBĚH ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka dle vyhlášky č. 18/2014 Sb. Účastník elektronické dražby se do elektronické dražby registruje prostřednictvím elektronického dražebního systému. Osoba, která má zájem účastnit se elektronické dražby, je povinna se u dražebníka zaregistrovat, vlastnoručně podepsat čestné prohlášení s úředně ověřeným podpisem (u právnických osob statutárním orgánem nebo zmocněncem) nebo elektronickou poštou opatřenou zaručeným elektronickým podpisem. Po složení dražební jistoty (výše, způsob a termín je uveden v dražební vyhlášce) bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby a umožněn přístup k elektronické dražbě. O zapsání účastníka dražby do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka v souladu s § 3 bod 2) vyhlášky č. 18/2014 Sb. bez zbytečného odkladu na adresu (e-mail) jeho elektronické pošty.

Účastníci elektronické dražby nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem negativně ovlivňovali volný a nerušený průběh elektronické dražby.

V případě zájmu o účast v elektronické dražbě se musí zájemce před samotným zahájením elektronické dražby zaregistrovat.

Registrace provede zájemce na stránkách www.portalaukci.cz v sekci **Nová registrace**, kde mu budou nabídnuty možnosti volby účastníka dražby. Po zvolení vybraného typu účastníka se zobrazí příslušný registrační formulář, ve kterém vyplní zájemce požadované informace.

Zájemce je povinen vyplnit veškeré povinné přihlašovací údaje dle typu registračního formuláře.

Souhlas s obchodními podmínkami portálu je nutné zatrhnout před odesláním registračního formuláře.

V opačném případě nebude registrace provedena.

Před odesláním registračních údajů, překontrolujte správnost vyplněných údajů, a po té zadejte **Registrovat** a tím bude registrace odeslána. Na zájemcem zadanou e-mailovou adresu bude doručen aktivační klíč.

Potvrzením aktivačního klíče dojde k dokončení registrace zájemce a tím stane aktivním na portalaukci.cz.

Potom má registrovaný zájemce možnost účasti výběru ze všech připravovaných elektronických dražeb na www.portalaukci.cz. Po zvolení výběru se zobrazí formulář, který zájemce doručí s úředně ověřeným podpisem dražebníkovi s ostatními povinnými dokumenty k dražbě na adresu: LARYNEX s.r.o., Přívrat 1454/12, Brno-Žabovřesky, PSČ: 616 00.

Po splnění všech registračních podmínek dojde k aktivaci účastníka v elektronické dražbě. O této skutečnosti dražebník vyrozumí účastníka e-mailem.

Účastníci dražby jsou povinni doložit svou totožnost, popř. své oprávnění jednat za účastníka dražby, a to v případě obchodních společností výpisem z obchodního rejstříku ne starším než tři měsíce (originál či ověřená kopie), v případně jiných právnických osob dokladem o registraci v příslušném registru či rejstříku ne starším než tři měsíce (originál nebo ověřená kopie), z něhož bude zřejmé, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat. Je-li účastníkem dražby obchodní společnost či jiná právnická osoba, doloží svou totožnost do českého jazyka soudním tlumočnickem přeloženým výpisem z obchodního či jiného rejstříku či dokladem o registraci ne starším než tři měsíce (originál či ověřená kopie), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat. Pokud se v případě cizince nejedná o obchodní společnost či jinou právnickou osobu sídlící v členské zemi Evropského hospodářského prostoru, musí být doklady předány dražebníkovi se superlegalizovaným překladem do českého jazyka.

Účastník dražby se může v dražbě nechat zastupovat prokuristou, nebo zástupcem na základě písemné plné moci, s úředně ověřeným podpisem, udělené k zastupování pro tuto konkrétní dražbu.

Účastníci dražby – fyzické osoby jsou povinny doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby. Pokud čestné prohlášení bude v cizím jazyce, platí pro něj výše uvedené. Podpis na formuláři čestného prohlášení musí být úředně ověřen. Pokud je účastník – fyzická osoba ženatý nebo vdaná a pokud je jeho/její nakládání s majetkem omezeno jiným právem třetí osoby (společným jměním manželů či právem obdobným společnému jmění manželů), je povinen doložit dražebníkovi plnou moc ne

starší než tři měsíce (originál nebo ověřená kopie), vystavenou touto osobou, z níž bude zřejmé, že zmocnitel souhlasí s nabytím předmětu dražby a s podmínkami nabytí vlastnictví či jiného práva k předmětu dražby. Ohledně náležitostí plné moci platí shora uvedené. Podpisy na příslušných formulářích čestných prohlášení (SJM, společné vlastnictví) musí být úředně ověřeny.

Osoby, které mají k předmětu předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Účastník dražby, který splnil všechny své povinnosti, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu, obdrží od dražebníka potvrzení o zapsání do elektronické dražby e-mailem.

Dražba bude provedena elektronicky na internetové adrese: **www.portalaukci.cz**.

Pokud v posledních **5 minutách** před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních **5 minutách** před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o **5 minut**.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

a) V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají **3 minuty**, je účastníkům dražby zobrazena výzva „**Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)**“.

b) V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají **2 minuty**, je účastníkům dražby zobrazena výzva „**Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)**“.

c) V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposledy učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“.

d) V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „**Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)**“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru vydražitele. Informaci o ukončení dražby zároveň odešle licitátor každému účastníkovi dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Dražebník neprodleně po ukončení elektronické dražby vyhotoví záznam o průběhu elektronické dražby, který obsahuje alespoň:

a) označení předmětu dražby, dražebníka, licitátora a vydražitele,

b) údaje o provedených elektronických úkonech účastníků dražby a o elektronických úkonech dražebníka včetně elektronických úkonů licitátora,

c) čas provedení elektronického úkonu nebo činnosti uvedený s rozlišením na setinu sekundy,

d) identifikátor osoby, která elektronický úkon provedla nebo činnost elektronického dražebního systému zahájila včetně identifikace její IP (Internet Protokol) adresy,

e) záznam o případném chybovém výsledku elektronického úkonu nebo další činnosti elektronického dražebního systému.

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení elektronické dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě, který bude vydražiteli zaslán v elektronické podobě na e-mailovou adresu uvedenou vydražitelem při jeho registraci a podepsaný protokol zaslat zpět dražebníkovi v listinné podobě na adresu sídla dražebníka jako doporučenou zásilku anebo v elektronické podobě se zaručeným elektronickým podpisem vydražitele na e-mailovou adresu dražebníka uvedenou v této dražební vyhlášce. V případě, že dražebníkovi nebude doručen protokol podepsaný vydražitelem výše uvedeným způsobem nejpozději do 5 dnů od ukončení elektronické dražby, má se za to, že vydražitel odmítl protokol podepsat a dražebník tuto skutečnost poznačí do protokolu.

3. PŘEDMĚT ELEKTRONICKÉ DRAŽBY A JEHO POPIS

Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých a věcí movitých včetně všech součástí a příslušenství.

Soubor je dražen pod názvem „**Provozní areál Dubí u Kladna**“ a je tvořen následujícím:

a) Soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví dlužníka **Oldřich Jaroš**, bytem: Nedašovská 333/30, 15521 Praha 5:

- pozemek p. č. 786 o výměře 831 m² – zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Dubí, č.p. 987, obč. vyb
Stavba stojí na pozemku p.č.: 786
- pozemek p. č. 787 o výměře 258 m² – zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Dubí, č.p. 988, obč. vyb
Stavba stojí na pozemku p.č.: 787
- pozemek p. č. 788 o výměře 36 m² – zastavěná plocha a nádvoří
na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech. vyb, LV 31533 (stavba není předmětem dražby)
- pozemek p. č. 789 o výměře 2064 m² – ostatní plocha, jiná plocha
vše zapsáno na LV č. 31464 pro Katastrální úřad Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, katastrální území Dubí u Kladna, obec Kladno, okres Kladno.

b) Soubor věcí movitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví dlužníka společnosti **JAROŠ GROUP s.r.o.**, IČ: 271 70 829, se sídlem: Kralupská 988, 272 03 Kladno-Dubí:

- součásti provozní technologie na zpracování kuřat, umístěné v objektu Kralupská 988, Kladno – Dubí - chladírenské zařízení, řídicí a napájecí elektrický rozvaděč, sdružená jednotka chladícího zařízení, výparníky, chladírenské dveře posuvné - 21 kusů

(dále jen „předmět dražby“).

Navrhovatelem I je společnost Z/C/H Legal v.o.s., advokátní kancelář (dříve ZILVAROVÁ CTIBOR HLADKÝ v.o.s.), insolvenční správce dlužníka Oldřich Jaroš, jako osoba oprávněná podat návrh na provedení veřejné dražby dobrovolné elektronické, neboť nemovitosti, které jsou předmětem této dražby, byly zapsány do soupisu majetkové podstaty dlužníka v souladu s ust. § 217 a násl. z.č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (dále jen „insolvenční zákon“).

Vyhláškou Městského soudu v Praze ze dne 2.6.2014 č.j. MSPH 60 INS 15184/2014-A-2 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka Oldřich Jaroš, nar. 12.02.1976, IČ 68534426, Nedašovská 333/30, 155 21, Praha 5. Na základě Usnesení Městského soudu v Praze č.j. MSPH 60 INS 15184/2014-A-17 ze dne 23.9.2014 byl zjištěn úpadek dlužníka Oldřich Jaroš a insolvenčním správcem dlužníka byla ustanovena Z/C/H Legal v.o.s., advokátní kancelář (dříve ZILVAROVÁ CTIBOR HLADKÝ v.o.s.), IČ 27222861, sídlem Národní 41/973, 110 00 Praha 1. Na základě Usnesení Městského soudu v Praze č.j. MSPH 60 INS 15184/2014-B-10 ze dne 19.12.2014 byl na majetek dlužníka Oldřich Jaroš prohlášen konkurs.

Navrhovatelem II je Mgr. et Mgr. Martina Stínková, insolvenční správce dlužníka společnosti JAROŠ GROUP s.r.o., jako osoba oprávněná podat návrh na provedení veřejné dražby dobrovolné elektronické, neboť movité věci, které jsou předmětem této dražby, byly zapsány do soupisu majetkové podstaty dlužníka v souladu s ust. § 217 a násl. z.č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, v platném znění (dále jen „insolvenční zákon“).

Vyhláškou Městského soudu v Praze ze dne 2.8.2013 č.j. MSPH 88 INS 21589/2013-A-2 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka JAROŠ GROUP s.r.o., IČ: 271 70 829, se sídlem: Kralupská 988, 272 03 Kladno-Dubí. Na základě Usnesení Krajského soudu v Praze č.j. KSPH 38 INS 21589/2013-A-37 ze dne 27.5.2014 byl zjištěn úpadek dlužníka JAROŠ GROUP s.r.o. a na majetek dlužníka byl prohlášen konkurs. Insolvenčním správcem dlužníka byla ustanovena Mgr. Martina Stínková, sídlem: 272 01 Kladno, T. G. Masaryka 346.

Celkový popis předmětu elektronické dražby:

a) Soubor věcí nemovitých

Předmětem dražby je areál pozemků s budovami v obci Kladno, katastrálním území Dubí u Kladna, situovaný východním směrem od centra města, v ulici Kralupská, západním směrem od hlavní komunikace vedoucí ve směru Kralupy nad Vltavou. Areál sestává z pozemku parc. č. 786, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 831 m², jehož součástí stavba č.p. 987, občanská vybavenost, pozemku parc. č. 787, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 258 m², jehož součástí stavba č.p. 988, občanská vybavenost, pozemku parc. č. 788, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 36 m², jehož součástí stavba bez č.p./č.e. technická vybavenost a pozemku parc. č. 789, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2064 m², který tvoří manipulační plochu okolo

budov v areálu. Nemovitosti jsou zapsané na listu vlastnictví LV č. 31464, Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno. Areál je, po obvodu pozemku parc. č. 789, ostatní plocha, částečně oplocený, oplocení tvoří východní a jižní hranici pozemku. Příjezd a přístup k areálu je ze zpevněné komunikace, která vede k areálu z jeho severní strany. Manipulační plocha v areálu umožňuje přímý příjezd ke všem budovám.

Dle projektové dokumentace uložené v archivu stavebního odboru Magistrátu města Kladna byl původní areál postaven v roce 1956, v roce 1967 byl přestavěn a využíván jako lahůdkárna, v roce 1994 byla provedena další menší rekonstrukce a poslední rekonstrukce již byla provedena současným vlastníkem v roce 2005. Při rekonstrukci areálu byly přístavbou propojeny budovy č.p. 987 a 988, účel užívání areálu byl změněn z lahůdkárny a rybárny na výrobu a úpravu bílého masa. Účel užívání v katastru nemovitostí, občanská vybavenost, se nezměnil.

Areál je situován na okraji souvisle zastavěného území města, východním směrem od centra města. Příjezd do areálu je po zpevněných veřejných komunikacích, dopravní spojení s centrem města, s okolními městy a obcemi i napojení na dálniční okruhy je velmi dobré a rychlé. K areálu je možný příjezd nejen individuální dopravou ale i autobusovou MHD. Autobusová zastávka je cca 100 m od areálu. Město Kladno má úplnou občanskou vybavenost, v okolí areálu je dostatek zeleně.

Stavebně technický stav objektů je dobrý, stav odpovídá stáří při průměrné údržbě.

Na listu vlastnictví vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení dle smlouvy s RWE GastNet, .r.o. Toto věcné břemeno nesnižuje hodnotu areálu a nemá vliv na cenu obvyklou.

Stavby:

Budova č.p. 987, občanská vybavenost, na pozemku parc. č. 786

Samostatně stojící budova č.p. 987, postavená na pozemku parc. č. 786, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 831 m². Budova je v katastru nemovitostí vedena jako občanská vybavenost. Budova má jedno podzemní podlaží a jedno nadzemní podlaží. Při rekonstrukci byla komunikačně propojena přístavbou s budovou č.p. 988, postavenou na pozemku parc. č. 787, zastavěná plocha a nádvoří. Budova je užívána jako výrobní a úpravná (porcování) bílého masa - drůbeže. Technologie je ve vlastnictví jiného vlastníka.

Svislé konstrukce budovy jsou zděné, střecha členitá, ve střední části je sedlová, východní část je taktéž sedlová s mírným sklonem, západní část je s plochou střechou a malá část má střechu pultovou. Krytiny střechy jsou převážně plechové, z části živičné. Stropy a svislé konstrukce jsou převážně obloženy sendvičovými izolačními polyuretanovými (PUR) panely s povrchovou úpravou z lakovaného, pozinkovaného plechu v bílé barvě, v menší míře jsou stropy a stěny bez obložení, stropy s rovným podhledem omítnuté, stěny s hladkými omítkami nebo v s keramickými obklady bílé barvě. Klempířské konstrukce tvoří pozinkovaný plech. Vnější omítky hladké, štukové. Podlahy jsou převážně průmyslové (drátkobeton) s antibakteriálním nátěrem, v menších prostorách je keramická dlažba. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly a lufery, dveře na bázi dřeva do ocelových zárubní, v provozních prostorách jsou dveře sendvičové s izolací v nerez provedení, pojezdové. Vrata výklopná. Topení je ústřední s plynovým kotlem. Osvětlení převážně zářivkové. Ve výrobních prostorách jsou v podlahách kanalizační šachty. V objektu je vzduchotechnika. Objekt je napojen na veškeré veřejné inženýrské sítě.

Stáří a opotřebení:

Původní objekt byl postaven v roce 1956, v roce 1967 byl přestavěn na výrobní lahůdek a rybárnu. V roce 1994 byla provedena částečná rekonstrukce, objekt byl připojen na veřejný rozvod plynu, došlo k rekonstrukci sociálního zařízení. Další rekonstrukci proveden až současný vlastník v roce 2005, kdy byla provedena přestavba na výrobu a porcování bílého masa - drůbeže. Stropy a svislé konstrukce byly převážně obloženy sendvičovými izolačními polyuretanovými (PUR) panely s povrchovou úpravou z lakovaného, pozinkovaného plechu v bílé barvě, Nová jsou okna a prosvětlení lufery, osazeny byly pojezdové, sendvičové dveře s izolací v nerez provedení, výklopná vrata. Byla provedena rekonstrukce rozvodů, nainstalována byla nové technologie. Stavebně technický stav je dobrý.

Budova č.p. 988, občanská vybavenost, na pozemku parc. č. 787, zastavěná plocha a nádvoří

Budova se dvěma nadzemními podlažími, vedená v katastru nemovitostí jako občanská vybavenost. První nadzemní podlaží je výrobní, druhé nadzemní podlaží slouží jako sociální zázemí a kanceláře. Původně budova sloužila jako ubikace žen. V roce 2005 byla provedena rekonstrukce. I. nadzemní, výrobní, podlaží budovy slouží k výrobě a porcování bílého masa. Svislé konstrukce budovy jsou zděné, nové zdivo je z tvárníc POROTHEM, stropy jsou železobetonové, v druhém nadzemním podlaží s rovným podhledem omítnuté, krytina střechy plechová. Při rekonstrukci v roce 2005 byly v prvním nadzemním podlaží některé stropy a svislé konstrukce obloženy sendvičovými izolačními polyuretanovými (PUR) panely s povrchovou úpravou z lakovaného, pozinkovaného plechu v bílé barvě a osazeny dveře sendvičové s izolací v nerez provedení, pojezdové, vybudovány nové, průmyslové podlahy z drátkobetonu, opatřené antibakteriální vrstvou, dále nové rozvody. V II. nadzemním podlaží byly zřízeny kanceláře, sociální zařízení, kuchyňka a společenská místnost. Vnitřní omítky v druhém nadzemním podlaží a částečně v prvním nadzemním podlaží jsou hladké, vnější fasádní omítky jsou hrubé. Krytiny podlah ve druhém nadzemním podlaží a částečně v I. prvním nadzemním podlaží tvoří keramická dlažba standardního provedení. Okna jsou plastová, zdvojená s izolačními dvojskly, dveře na bázi dřeva do ocelových zárubní. Schodiště je nad podestou prosvětlené

luxfery, zábradlí ocelové s nátěrem. Topení ústřední. Osvětlení převážně zářivkové. Ve výrobních prostorách jsou v podlahách kanalizační šachty. V objektu je vzduchotechnika. K objektu byla postavena přístavba, kterou je tato budova propojena s budovou č.p. 987. Objekt je napojen na veškeré veřejné inženýrské sítě.

Dispoziční řešení

I. nadzemní podlaží:

- 0.01 manipulační chodba o výměře 22,16 m²,
 - 0.02 manipulační chodba o výměře 12,97 m²,
 - 0.03 manipulační chodba o výměře 19,80 m²,
 - 0.04 tepelné opracování o výměře 37,64 m²,
 - 0.05 sklad o výměře 4,99 m²,
 - 0.06 umývárna o výměře 10,61 m²,
 - 0.07 dílna masné výrobky o výměře 33,05 m²,
 - 0.08 balení uzenin o výměře 46,02 m²,
 - 0.09 sklad obalů o výměře 6,48 m²,
 - 0.10 sklad koření o výměře 14,40 m²,
 - 0.11 expedice uzenin o výměře 12,48 m²,
 - 0.12 sklad čistých přepravků o výměře 5,60 m²,
 - 0.13 kancelář o výměře 3,80 m²,
 - 0.14 chladírna masa o výměře 22,08 m²,
 - 0.15 chladírna výrobků o výměře 14,60 m²,
 - 0.16 chladírna expedice o výměře 9,44 m²
- Podlahová plocha I. NP 276,12 m²

II. nadzemní podlaží:

- 1.01 manipulace o výměře 8,86 m²,
 - 1.02 sanitace o výměře 8,33 m²,
 - 1.03 sanitace o výměře 26,28 m²,
 - 1.04 chodba o výměře 14,90 m²,
 - 1.05 chodba o výměře 3,31 m²,
 - 1.06 sklad o výměře 1,90 m²,
 - 1.07 předsíň o výměře 2,73 m²,
 - 1.08 předsíň o výměře 2,47 m²,
 - 1.09 WC o výměře 1,50 m²,
 - 1.10 WC o výměře 1,50 m²,
 - 1.11 WC o výměře 1,35 m²,
 - 1.12 WC o výměře 1,35 m²,
 - 1.13 pisoáry o výměře 2,17 m²,
 - 1.14 úklid o výměře 3,11 m²,
 - 1.15 sanitační bod o výměře 5,39 m²,
 - 1.16 chodba o výměře 2,79 m²,
 - 1.17 předsíň o výměře 1,30 m²,
 - 1.18 předsíň o výměře 1,26 m²,
 - 1.19 WC o výměře 1,30 m²,
 - 1.20 WC o výměře 1,26 m²,
 - 1.21 kuchyňka o výměře 5,07 m²,
 - 1.22 umývárna o výměře 5,18 m²,
 - 1.23 umývárna o výměře 13,94 m²,
 - 1.24 WC o výměře 1,22 m²,
 - 1.25 WC o výměře 1,22 m²,
 - 1.26 pracovní šatna o výměře 8,95 m²,
 - 1.27 pracovní šatna o výměře 8,95 m²,
 - 1.28 pracovní šatna o výměře 11,51 m²,
 - 1.29 pracovní šatna o výměře 10,95 m²,
 - 1.30 chodba o výměře 29,75 m²,
 - 1.31 denní místnost o výměře 31,68 m²,
 - 1.32 kancelář o výměře 21,12 m²,
 - 1.32 kancelář o výměře 13,92 m²,
- Podlahová plocha II. NP 256,52 m²

Stavebnětechnický stav budovy je dobrý, odpovídá stáří při průměrné údržbě.

Objekt -technická vybavenost bez č.p., na pozemku parc. č. 788

Objekt technické vybavenosti, trafo, na pozemku parc. č. 788, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 36 m². Objekt je přibližně čtvercového tvaru, členité výšky. Pro ocenění je uvažována výška s největší zastavěnou plochou. Vybavení je uvedeno v části „vybavení“.

Zpevněná plocha na pozemku parc. č. 789, ostatní plocha

Zpevněná plocha okolo budov uvnitř areálu. Jedná se o starou plochu zpevněnou betonovými panely, opravovanou živíci a dlažbou na pozemku parc. č. 789, ostatní plocha, jiná plocha.

Betonové oplocení

Areál je oplocen po obvodu částečně z východní a jižní strany pozemku parc. č. 789, ostatní plocha, jiná plocha.

Oplocení z vlnitého plechu

Oplocení z vlnitého plechu ohraničuje pozemek parc. č. 789, ostatní plocha, z východní strany. Oplocení je neudržované a prorezavělé.

Brána z vlnitého plechu

Pozemky

Pozemky parc. č. 786, parc. č. 787 a parc. č. 788, vše zastavěná plocha a nádvoří

Pozemky parc. č. 786, parc. č. 787 a parc. č. 788, vše zastavěná plocha a nádvoří, které jsou zastavěny oceňovanými stavbami. Pozemky se stavbami a pozemkem parc. č. 789, ostatní plocha, jiná plocha, tvoří jednotný funkční.

Pozemek parc. č. 789, ostatní plocha, jiná plocha

Pozemek parc. č. 789, dle zápisu v katastru nemovitostí, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2064 m². Pozemek je využíván jako manipulační plocha v areálu. Pozemek je z části zpevněn asfaltovým povrchem a z části betonovými panely. Z východní a jižní strany je po obvodu oplocen. Pozemek je téměř rovinný a slunný.

b) Soubor věcí movitých

Chladírenské zařízení:

Jedná se o chladírenskou část technologického celku linky na zpracování kuřat, která je umístěna v budově Kralupská 988, Dubí-Kladno. Části technologie jsou umístěny v patrové budově, kde v přízemí je umístěna sdružená jednotka – kompresory, ovládací panely na nastavení teplot v chladírenských boxech, 3x výparník na 0 st. a 3x výparník na 12 st., dále 1x chladírenské posuvné dveře o rozměru 900x2200 mm, 4x chl. dveře o rozměru 1400x2200 mm. V patře je umístěn 9x výparník na 12 st. a 5x výparník na 0 st., dále jsou zde umístěny chladírenské posuvné dveře o rozměru 900x2200 mm 1x a 1400x2200 mm 15x. Celé zařízení bylo postupně pořízováno a zabudováno – přízemní část v r. 2012, část v patře v r. 2004 a 2008.

Řídící a napájecí elektrický rozvaděč:

Jedná se o dva regulační a ovládací panely, které jsou umístěny v přízemí u sdružené jednotky, levý panel je určen pro ovládání chladících zařízení umístěných v horním patře, pravý panel je určen pro ovládání chladících zařízení v přízemí. Na panelech jsou ovladače a číselné přístroje na nastavení požadované teploty v chladících boxech. Ochranné a regulační prvky jsou kompletní, funkční a běžně opotřebované.

Sdružená jednotka chladícího zařízení:

Jedná se o rám z ocelových profilů, na kterém jsou uchyceny a paralelně propojeny tři kompresory, olejové hospodářství vč. filtrace, elektronika vč. přístrojů. Tato jednotka je napojena na řídicí a ovládací panel. Jednotka je kompletní, funkční a běžně opotřebovaná.

Výparníky:

Jedná se celkem o 20 ks výparníků, kdy v přízemí jsou umístěny 3 ks na teplotu 0 st. a 3 ks na teplotu 12 st., v horním patře je umístěno 9 ks na teplotu 12 st. a 5 ks na teplotu 0 st. Tyto výparníky se používají pro přenos tepla pro ochlazování vzduchu v chladících boxech. Při chlazení vzduchu je účinnost přestupu podpořena nucenou cirkulací zabudovaným ventilátorem a zvětšenou plochou s lamelovým žebrováním. Zde použité výparníky jsou jedno ventilátorové, dvou ventilátorové a tří ventilátorové. Uvedené teploty jsou st. Celsia. Výparníky jsou kompletní a dle informace i funkční. Běžně opotřebované.

Chladírenské dveře posuvné:

Jedná se o dveře v rozměrech 1400x2200 mm, kterých je celkem 19 ks – 15 ks v patře a 4 ks v přízemí a dále 900x2200 mm, kde je 1 ks v přízemí a 1 ks v patře. Materiál na jejich výrobu je nerezový plech o síle 1 mm s povrchovou úpravou kroužkového brusu. Rám je vyroben z broušeného nerezového profilu 100x40x2 mm a na něm je připevněna část pojezdové dráhy. Dráha je vyrobena z hliníkového profilu, na jehož spodní části jsou montovány sjezdové díly odpovídající velikosti křídla. Tyto díly zajišťují dosednutí těsnění dveří.

Na koncích dráhy jsou montovány gumové dorazy. Kolečka pojezdu jsou z tvrzeného plastu s vysokou trvanlivostí. Křídlo dveří tvoří sendvičová konstrukce vypěněná polyuretanovou pěnou v tl. 60 a 80 mm. Otvírání je zajištěno z vnější strany pákovým otvíračem, z vnitřní strany je kovové zapuštěné madlo s plastovou úpravou. Všechny dveře jsou kompletní, funkční a běžně opotřebované.

Chladírenské dveře posuvné - 21 kusů, které jsou součástí souboru věcí movitých, včetně všech součástí a příslušenství, specifikovaného v článku 3. odstavec 3b), jsou předmětem dosud neskončeného vylučovacího sporu – spis. značka incidenčního sporu 68 ICM 2903/2015. Žalobcem v tomto sporu je Z/C/H Legal v.o.s., advokátní kancelář (dříve ZILVAROVÁ CTIBOR HLADKÝ v.o.s.), insolvenční správce dlužníka Oldřich Jaroš, žalovaná Mgr. Martina Stínková, insolvenční správkyň dlužníka JAROŠ GROUP s.r.o.

Předmět dražby přejde na vydražitele ve stavu, jak v době konání dražby stojí a leží.

4. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Prohlídka dražených nemovitostí byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **17. 3. 2016 v 16:00 hod.**
2. termín dne **31. 3. 2016 v 16:00 hod.**

Zájemci o prohlídku předmětu elektronické dražby potvrdí závazně svou účast telefonicky na čísle 734 445 500, a to nejpozději do 17.00 hodin den před stanovenou prohlídkou.

Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje před draženou nemovitostí. Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců.

Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět elektronické dražby v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu elektronické dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

5. POPIS PRÁV A ZÁVAZKŮ VÁZNOUCÍCH NA PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

1. Na předmětu dražby váznou pouze zástavní práva, exekuce a jiná omezení tak, jak jsou uvedena v části C výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 31464 pro Katastrální úřad Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, katastrální území Dubí u Kladna, obec Kladno, okres Kladno.
2. Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majetkové podstaty dlužníka, zanikají zástavní práva váznoucí na předmětu dražby zpeněžením v souladu s ust. § 299 insolvenčního zákona, resp. s účinností od 1.1.2014 dle ust. § 167 insolvenčního zákona, dále dle ust. § 285 odst. 1, písm. a) insolvenčního zákona. To znamená, že do vlastnictví vydražitele přechází předmět dražby bez uvedených zástavních práv.
3. Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majetkové podstaty dlužníka, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1, písm. a) zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, nelze provést výkon rozhodnutí (exekuci) postihující majetek patřící do podstaty a k tomuto majetku nelze ani nabýt právo na oddělené uspokojení.
4. Věcné břemeno zřízení a provozování vedení uložit a provozovat plynárenské zařízení včetně jejího příslušenství dle g.pl. 1009-27/2002 dle odst. III. smlouvy
RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 27295567
Parcela: 789 Z-17/2010-203
Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná SP/303082/003 ze dne 21.02.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.02.2003. V-712/2003-203
Listina: Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) ze dne 29.12.2009. Z-17/2010-203
5. Uživací práva nezapisovaná do katastru nemovitostí:
Smlouva o nájmu nebytového prostoru ze dne 1.7.2013 sjednaná na dobu neurčitou

6. ODHADNUTÁ CENA PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Celková cena předmětu dražby činí **6.002.700,- Kč vč. DPH** (slovy: šest milionů dva tisíce sedm set korun českých) a skládá se z následujících dílčích ocenění jednotlivých složek souboru:

a) Cena souboru věcí nemovitých byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 4977/2015 ze dne 20.3.2015 a aktualizace tohoto znaleckého posudku č. 5393/2016 ze dne 9.2.2016, který vyhotovil Znalecký

ústav Montekala spol. s r.o., se sídlem Hálova č. 34, 190 00 Praha 9. Celková cena souboru věcí nemovitých činí částku **4.913.700,- Kč** (slovy: čtyři miliony devět set třináct tisíc sedm set korun českých).

b) Cena souboru věcí movitých byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 4153/033/15 ze dne 31.3.2015 a aktualizace tohoto znaleckého posudku ze dne 10.2.2016, který vyhotovil Jan Kroupar – znalec oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, spec. motorová vozidla, cena a odhady movitých věcí, spec. stroje a strojní zařízení, se sídlem Kmochova 1357/5, 430 03 Chomutov. Celková cena souboru věcí movitých činí částku 900.000,- Kč bez DPH, tj. **1.089.000,- Kč vč. DPH** (slovy: jeden milion osmdesát devět tisíc korun českých).

7. NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ

Nejnižší podání je stanoveno na částku **6.002.700,- Kč vč. DPH** (slovy: šest milionů dva tisíce sedm set korun českých).

Nedojde-li k učinění nejnižšího podání, dražebník je oprávněn v této dražbě snižovat, a to i opakovaně, nejnižší podání vždy o max. 10% z hodnoty původního nejnižšího podání; celkové snížení v dražbě je možné max. o 50% z výše počátečního nejnižšího podání. V případě učinění nejnižšího podání se již bude dražít pouze směrem nahoru prostřednictvím jednotlivých příhozů a nebude již možné jeho snížení.

Počáteční nejnižší podání	6.002.700,- Kč
1. snížení nejnižšího podání	5.402.430,- Kč
2. snížení nejnižšího podání	4.802.160,- Kč
3. snížení nejnižšího podání	4.201.890,- Kč
4. snížení nejnižšího podání	3.601.620,- Kč
5. snížení nejnižšího podání	3.001.350,- Kč

8. MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ

Minimální příhoz, který může účastník elektronické dražby učinit je stanoven na částku **50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých).

9. DRAŽEBNÍ JISTOTA

Výše dražební jistoty je stanovena na částku **1.200.000,- Kč** (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých).

Dražební jistota musí být uhrazena buď

- bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 212218837/0300, (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby), vedený u ČSOB, a.s., konec lhůty pro složení dražební jistoty je stanoven na šestnáctou (16.) hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby nebo
- ve formě bankovní záruky poskytnuté osobou disponující bankovní licencí udělenou Českou národní bankou. Text bankovní záruky musí být v češtině, popř. opatřen překladem s tlumočnickou doložkou. Bankovní poplatky spojené s úhradou dražební jistoty jdou k tíži účastníka dražby. Bankovní záruka musí být poskytnuta na dobu přinejmenším 3 měsíců a jednoho dne ode dne skončení dražby.

Dražebník stanovuje konec lhůty pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky nejpozději do šestnácté (16.) hodiny pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na Centrální adrese.

Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:

- výpis z účtu účastníka elektronické dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka nebo

- příslušný díl poštovní poukázky, osvědčující, že ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka byla uskutečněna platba odpovídající dražební jistotě pod stanoveným VS (popř. osvědčující, že k rukám dražebníka byla odeslána příslušná peněžitá částka) nebo
- bankovní pokladní složenka osvědčující, že účastníkem elektronické dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě nebo
- záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši odpovídající přinejmenším dražební jistotě.

Účastníkům elektronické dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací záruční listiny bezprostředně po skončení dražby, přičemž si tito účastníci vyzvednou záruční listiny na stejném místě, kde probíhal zápis účastníků elektronické dražby.

V ostatních případech bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do pěti pracovních dnů ode dne konání elektronické dražby.

10. ZPŮSOB ÚHRADY CENY DOSAŽENÉ VYDRAŽENÍM

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 90-ti dnů od skončení elektronické dražby, a to buď bankovním převodem nebo vkladem na účet dražebníka č.ú. 212218837/0300, vedený u ČSOB, a.s. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem nebo započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil před započtením elektronické dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu elektronické dražby k okamžiku udělení příklepu. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, zmařil dražbu, nenabývá vlastnické právo k předmětu elektronické dražby a odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou. Dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Na náklady zmařené dražby se v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o veřejných dražbách použije dražební jistota složena vydražitelem, včetně jejího příslušenství.

11. PODMÍNKY ODEVZDÁNÍ PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY VYDRAŽITELI

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu elektronické dražby dle § 30 zákona o veřejných dražbách, předá bez zbytečného odkladu v souladu s ustanovením § 32 zákona o veřejných dražbách **insolvenční správce Dlužníka** jako osoba oprávněná předmět elektronické dražby zcizit dle § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách, za účasti dražebníka předmět elektronické dražby vydražiteli. To vše na základě doložení totožnosti vydražitele. O předání předmětu elektronické dražby bude sepsán „Protokol o předání předmětu elektronické dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu elektronické dražby nese vydražitel, vyjma nákladů vzniklých z důvodů dle ust. § 32 odst. 4 zákona o veřejných dražbách na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Výše těchto nákladů (dosahující zpravidla cca 10 tis. Kč bez DPH) bude vyčíslena v Protokolu o předání předmětu elektronické dražby s tím, že nárok na úhradu těchto nákladů nabude splatnosti 15. den ode dne následující po skončení předání předmětu elektronické dražby.

Nebezpečí škody na předmětu elektronické dražby přechází na vydražitele dnem předání předmětu elektronické dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem elektronické dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu elektronické dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.

Vydražitel hradí náklady spojené se zápisem předmětu elektronické dražby do katastru nemovitostí a náklady spojené s výmazem práv a závazků váznoucích na předmětu elektronické dražby na katastru nemovitostí.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 4 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro každého z navrhovatelů, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v ust. § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.

Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 18/2014 Sb.

V Praze dne

V Brně dne

Navrhovatel I

Dražebník

.....
Z/C/H Legal v.o.s., advokátní kancelář
(dříve ZILVAROVÁ CTIBOR HLADKÝ v.o.s.)
insolvenční správce dlužníka
Oldřich Jaroš
zast. Mgr. Radkem Hladkým,
společníkem insolvenčního správce
(úředně ověřený podpis)

.....
LARYNEX s.r.o.
Dagmar Malenovská
jednatelka společnosti

(úředně ověřený podpis)

V Kladně dne

Navrhovatel II

.....
Mgr. et Mgr. Martina Stínková
insolvenční správce dlužníka
JAROŠ GROUP s.r.o.
(úředně ověřený podpis)

LARYNEX s.r.o., IČO 277 82 492
se sídlem Přívrat 1454/12, Brno-Žabovřesky, PSČ: 616 00
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 70243
E-mail: info@larynex.cz, tel. 734 445 500