



číslo dražby: DD/017/2023/opak

## Dražební vyhláška o konání elektronické opakované

### dražby dobrovolné

dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

#### 1. Dražebník:

NAXOS a.s.

IČO: 26445867

se sídlem: Strakonická 3367, 150 00 Praha 5

spisová značka: B 7170 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupena: Ing. Janem Sachrem, členem správní rady

dále jen „dražebník“

#### 2. Navrhovatel dražby:

INPOST AREÁL s.r.o.

IČO: 07249071

se sídlem: Žitná 657/13, Nové Město, 110 00 Praha 1

spisová značka: C 388912 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupena: Antonín Kočar, jednatel

dále jen „navrhovatel“

#### 3. Místo, datum a čas zahájení a ukončení dražby:

Dražba se koná elektronicky dne **2.1.2024** prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese – portálu <https://www.portalaukci.cz/detail/2621/inpost-areal-kunovice.html> ve veřejné datové síti INTERNET. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, a to ve **13:00 hod.** Ukončení dražby bude nejdříve za 30 minut tj. **13:30 hodin.** Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně.

#### 4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:

- [www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz)
- [www.naxos.cz](http://www.naxos.cz)
- [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz)
- na úřední desce: Městský úřad Kunovice

#### 5. Podrobné informace:

- v kanceláři dražebníka na adrese Strakonická 3367, 150 00 Praha 5

#### 6. Předmět dražby: nemovitě věci včetně součástí a příslušenství, a to:

##### Pozemky:

- pozemek parc. č. 3729/2, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 3729/3, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb.,
- pozemek parc. č. 3729/4, orná půda, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 3736/3, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 3736/4, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 3737/2, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb.,
- pozemek parc. č. 3737/3, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb.,
- pozemek parc. č. 3737/4, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb.,
- pozemek parc. č. 3737/5, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 3741/2, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 3741/16, ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc. č. 3744/2, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 3744/3, ostatní plocha, jiná plocha,

- pozemek parc. č. 3744/5, ostatní plocha, zeleň,
- pozemek parc. č. 3745/2, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb.,
- pozemek parc. č. 3745/3, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 3745/4, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb.,
- pozemek parc. č. 3745/5, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 3894/1, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba,
- pozemek parc. č. 3894/2, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba,
- pozemek parc. č. 3894/3, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba,
- pozemek parc. č. 3894/4, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., výroba,
- pozemek parc. č. 3895, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Kunovice, č.p. 1467, tech. vyb.,
- pozemek parc. č. 3896, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb.,
- pozemek parc. č. 3897, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb.,
- pozemek parc. č. 3898, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb.,
- pozemek parc. č. 3899, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb.,
- pozemek parc. č. 3900, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb.,
- pozemek parc. č. 3901, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb.,
- pozemek parc. č. 3902, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./č.e., tech. vyb.,
- pozemek parc. č. 3903, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 3905, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 3907/2, ostatní plocha, zeleň,
- pozemek parc. č. 3908, ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 3909, ostatní plocha, jiná plocha,

zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště na listu vlastnictví č. 4770 pro katastrální území Kunovice u Uherského Hradiště, obec Kunovice.

#### **7. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:**

zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení dle LV č. 4770, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště:

- **zástavní právo smluvní**, zajištěné dluhy, a to: i) veškeré budoucí dluhy na splacení jistiny úvěru ve výši 112.000.000,- Kč s příslušenstvím (zejména se sjednaným úrokem z jistiny úvěru ve výši 12 % p.a. a úrokem z prodlení z dlužných částek ve výši 25 % p.a.), ii) veškeré budoucí peněžité dluhy z titulu případného porušení Smlouvy o úvěru (zejména jakékoliv smluvní pokuty či náhrady škody), případné náklady, které zástavní věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností ze smlouvy o úvěru, iii) veškeré dluhy zástavce vůči zástavnímu věřiteli vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti smlouvy o úvěru, a to veškeré tyto dluhy uvedené pod písm (i) až (iii) výše vzniklé nejpozději do 31.12.2050 až do celkové výše 224.000.000,- Kč, oprávnění pro: Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky, 158 00 Praha 5, IČO: 24319066, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 17.3.2022 ve znění dodatku č. 1 ze dne 14.12.2023, zápis proveden dne 12.4.2022, V-1751/2022-711, související zápisy: Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluhu, Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého,

- **zákaz zcizení a zatížení** po dobu trvání zástavního práva, oprávnění pro: Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky, 158 00 Praha 5, IČO: 24319066, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 17.3.2022, zápis proveden dne 12.4.2022, V-1751/2022-711, (dále jen „Zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení“).

**Zástavní věřitel Comitia Finance SE, IČO: 24319066, Bucharova 1281/2, Stodůlky, 158 00 Praha 5 prohlásil ve Smlouvě o provedení elektronické opakované dobrovolné dražby č. DD/017/2023/opak, že vydá potvrzení o zániku Zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení pro účely výmazu Zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení z příslušného katastru nemovitostí do 10 pracovních dnů poté, co obdrží svoji část výtěžku dražby z ceny dosažené vydražením dle Smlouvy o provedení elektronické opakované dobrovolné dražby č. DD/017/2023/opak, čímž dojde k zániku Zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení.**

Kopie LV č. 4770, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště tvoří přílohu č. 1 této dražební vyhlášky.

### **8. Nájemní smlouvy na předmětu dražby vážnoucí:**

Navrhovatel prohlašuje, že na předmět dražby jsou uzavřeny tyto nájemní smlouvy:

- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností BUREAU VERITAS SERVICES CZ, s.r.o., IČ: 08800472, ze dne 1.7.2018;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností Cortina Development spol. s r.o., IČ: 48036609, ze dne 10.8.2020 včetně Dodatku č. 1 ke Smlouvě ze dne 29.12.2020;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností DH autodoprava s.r.o., IČ: 04545362, ze dne 1.7.2018, včetně Dodatku č. 1 ke Smlouvě ze dne 1.8.2018;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností EGW CRANES s.r.o., IČ: 25538489, ze dne 1.7.2018, včetně Dodatku č. 1 ke Smlouvě ze dne 7.4.2022, Dodatku č. 2 ke smlouvě ze dne 1.6.2023, Dodatku č. 3 ke smlouvě ze dne 1.8.2023;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností EGW CRANES s.r.o., IČ: 25538489, ze dne 1.7.2018;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností ELIES FOOD s.r.o., IČ: 02365511, ze dne 10.8.2020, včetně Dodatku č. 1 ke Smlouvě ze dne 1.8.2021;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a panem Romanem Družbíkem ze dne 20.12.2021;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností GARDEN Moravia s.r.o., IČ: 25561391, ze dne 30.7.2021; včetně Dodatku č. 1 ke Smlouvě ze dne 11.11.2021, včetně Dodatku č. 2 ke Smlouvě ze dne 16.5.2022, včetně Dodatku č. 3 ke Smlouvě ze dne 1.8.2022, včetně Dodatku č. 4 ke Smlouvě ze dne 19.9.2022;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a panem Romanem Hložkou, IČ: 41596285, ze dne 31.3.2022;
- Smlouva o skladování a logistických službách uzavřená mezi INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností Insolvenční společnost v.o.s., IČ: 04506227, ze dne 12.5.2020;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a panem Petrem Chrástkem, IČ: 18791867, ze dne 1.7.2018;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností KALVEI, s.r.o., IČ: 60729832, ze dne 4.8.2021;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností MASO KURTIN s.r.o., IČ: 07720718, ze dne 21.1.2019;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností M.E.A. Spedition s.r.o., IČ: 06714684, ze dne 20.8.2018, včetně Dodatku č. 1 ke Smlouvě ze dne 31.5.2019, včetně Dodatku č. 2 ke Smlouvě ze dne 31.3.2020;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností Milkbot Export s.r.o., IČ: 02503409, ze dne 1.4.2022;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ:

- 07249071, a společností OVO TRANS s.r.o., IČ: 05752698, ze dne 1.8.2021;
- Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností PIKA, a.s., IČ: 45477949, ze dne 26.1.2022;
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností Profibaumeister s.r.o., IČ: 08960313, ze dne 22.3.2022;
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a paní Ing. Miroslavou Rehwaldovou, ze dne 24.10.2019;
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností ServiSystem, IČ: 05889154, ze dne 16.2.2023;
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností Salvage-UH, s.r.o., IČ: 29197163, ze dne 1.4.2022,
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a panem Tomášem Švejcarem, IČ: 28360141, ze dne 29.3.2016;
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností TMP car s.r.o., IČ: 07407343, ze dne 17.9.2018;
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností Tradiční vinaři s.r.o., IČ: 04396707, ze dne 31.3.2022, včetně Dodatku č. 1 ke Smlouvě ze dne 15.2.2023;
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností WALTECO s.r.o., IČ: 04273435, ze dne 16.8.2021;
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností 2D-SERVICE s.r.o., IČ: 27682502, ze dne 21.3.2023;
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností D-BARF petfood s.r.o., IČ: 08662924, ze dne 21.3.2023;
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a panem Janem Šuchtou, IČ: 76413403, ze dne 15.3.2023;
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností FIRED UP CORPORATION, organizační složka, IČ: 28486714, ze dne 30.6.2023;
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností IZOWELD GROUP s.r.o., IČ: 14328429, ze dne 25.8.2023;
  - Smlouva o skladování uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností ELIES FOOD s.r.o., IČ: 06823394, ze dne 30.6.2023;
  - Smlouva o skladování uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností WALTECO s.r.o., IČ: 04273435, ze dne 18.7.2023;
  - Smlouva o skladování uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností FIRED UP CORPORATION, organizační složka, IČ: 28486714, ze dne 30.6.2023;
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071, a společností 5M s.r.o., IČ: 46969250, ze dne 5.9.2023.
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071 a Bc. Jiřím Jarkou, ze dne 1.9.2023
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071 a ROCHUS, IČ: 00545198, ze dne 15.11.2023
  - Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání uzavřená mezi společností INPOST AREÁL s.r.o., IČ: 07249071 a Downtown Invest s.r.o., IČ: 03107001, ze dne 27.11.2023

### **9. Stav předmětu dražby:**

Předmětem dražby jsou nemovité věci zapsané na LV č. 4770, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště včetně všech součástí a příslušenství – jedná se o výrobní skladovací areál, areál čistírny odpadních vod a veřejně přístupné plochy v západní části od centra města Kunovice, v lokalitě mezi areálem letiště a lesními rozlivovými plochami tvořící meandr řeky Moravy a ze severní strany areálu v sousedství čistírny odpadních vod je koryto řeky Olšavy vlévající se do řeky Moravy. Pozemky jsou rovinaté a okolí areálu se ze západní a jižní strany dotýká lužního lesa, z východní strany areálu leteckého závodu. Výrobní areál je od čistírny odpadních vod oddělen místní komunikací. K výrobnímu areálu vede silniční komunikace a chodník pro pěší k vrátnici.

a) **Výrobní a skladovací areál** (pozemky parc. č. 3909, 3908, 3907/2, 3905, 3903, 3902, 3901, 3900, 3899,

3898, 3897, 3896, 3895, 3894/4, 3894/3, 3894/2, 3894/1)

Je hlavním komplexem zpevněných ploch a budov za účelem zřízení provozu zpracování potravinových produktů a jejich zmrazování.

#### Administrativní budova na pozemku parc. č. 3896

Dvoupodlažní objekt, kolaudován v roce 1980, je tvořený skeletem stojícím na ŽB patkách, a obvodové zdivo prvního nadzemního podlaží je na základových pásech. Zastřešení je plochou střechou s živičným povrchem. Obvodové zdivo prvního nadzemního podlaží je vyzdívané z keramického zdiva, obvod druhého nadzemního podlaží tvoří pásy keramických fasádních panelů s okenním pásem. Venkovní povrch je opatřen skleněným obkladem. Objekt je užíván jako administrativní budova. V prvním nadzemním podlaží se nachází vstupní hala, jídelna, kanceláře, a toalety. Ve druhém nadzemním podlaží na středovou chodbu podlaží navazují kanceláře. Nad vstupním vestibulem je zasedací místnost, v podlaží jsou oddělené toalety. Vytápění objektu zajišťuje plynová kotelná v objektu s ohřevem teplé vody, dále jsou v kancelářích instalovány lokální klimatizační jednotky, které slouží k chlazení, případně teplotvzdušnému vytápění. Objekt je napojen na elektro, vodovod, kanalizaci a plyn.

#### Výrobní budova na pozemku parc. č. 3894/1

Je objektem, který je tvořen dvěma částmi, a to hlavní budovou a chladírenskou přístavbou z jižního průčelí budovy. Hlavní objekt je tvořen dvoupodlažní budovou obsahující provoz masné výroby a skladu v prvním nadzemním podlaží a prostory části výrobními a šatnami a sociálním zázemím zaměstnanců ve druhém nadzemním podlaží. Jako třetí podlaží je výtahová šachta na ploché střeše. Stavebně je budova řešena jako obestavěný skelet se sloupy. Objekt má podélný půdorys s tím, že je k němu přistavěno venkovní schodiště. K jižnímu průčelí je připojena Chladírenská přístavba (jih) pro nakládku výrobků, zastřešení skladu je řešeno jako přístřešek. Budova byla kolaudována v roce 1985, s tím, že v roce 2010 proběhla rekonstrukce a modernizace prostor provozu a sociálního zázemí. Objekt je napojen na elektro, vodovod a kanalizaci.

#### Výrobní hala na pozemku parc. č. 3894/2

Je jednopodlažním objektem z východní strany navazující na výrobní budovu a západní stranou přiléhající k Mrazírenské hale na pozemku parc.č. 3894/3. Na severní straně průčelí je Opláštěná rampa (sever) za účelem jejího zateplení pro manipulaci a nakládku s chlazenými a zmraženými výrobky, a jižní průčelí je tvořeno Zastřešenou rampou s částečným opláštěním (jih), částečně opláštěnou a nadstřešenou otevřenou rampou na manipulaci se surovinami nevyžadujícími vychlazené prostředí. Budova je tvořena ocelovým skeletem s vyzděným opláštěním. Hala byla kolaudována v roce 1985. Objekt je napojen na elektro, vodovod a kanalizaci.

#### Mrazírenská hala na pozemku parc. č. 3894/3

Je jednopodlažním objektem z východní strany navazující na výrobní halu, mezi provozy je společná chodba pro zásobování prostor, a ze západní strany přiléhající k objektu Budovy strojovny mrazírny, trafostanice, kotelny na pozemku parc.č. 3894/4. Jde o halový objekt jednopodlažní s plochou střechou sestávající z čtyř mrazících komor. Stavba je řešena jako ocelový skelet s obezděným obvodem. Zastřešení je plochou střechou. Ze severní a jižní strany objektu jsou nadstřešené rampy s částečným opláštěním pro zachování chladných produktů při nakládce a manipulaci. Podél obvodu je tak Opláštěná rampa (sever), na ní navazuje zastřešená rampa (sever). Z jižního průčelí jsou instalovány Zastřešená rampa (jih) a Opláštěná rampa (jih). Ze severní strany průčelí zastřešení rampy přesahuje na jednopodlažní Chladírenskou přístavbu. Kolaudace proběhla v roce 1985. Objekt je napojen na elektro, vodovod a kanalizaci.

#### Budova strojovny mrazírny, trafostanice, kotelná na pozemku parc. č. 3894/4

Je o objekt stavebně navazující na Mrazírenskou halu a uzavírá blok objektů ze západní strany. Objekt je řešen jako skelet se sloupy s vyzděním obvodového pláště a osazenými ocelovými výplněmi otvorů. V objektu je kompresorovna chladicí technologie, která je z velké části umístěna ze severní části objektu vedle chladírenské přístavby. V objektu je dále řešena trafostanice, kotelná, chemické hospodářství, sklad a administrativní zázemí se šatnami. Objekt je řešen jako dvoupodlažní s tím, že část chladírenské kompresorovny a část trafostanice prochází oběma podlažními objektu. Třetí podlaží tvoří schodišťová a výtahová šachta. Objekt je napojen na elektro, vodovod a kanalizaci.

#### Skladovací hala strojů na pozemku parc. č. 3897

Je jednopodlažním objektem nacházejícím se ve východní části areálu, podélně navazuje na Administrativní budovu. Jde o ocelový objekt se zděným obvodovým pláštěm. Není instalován strop, zastřešení je tvořeno nízkým ocelovým krovem s krytinou z trapézového plechu. Kolaudace objektu proběhla v roce 1983. Objekt je napojen na elektro, vodovod a kanalizaci.

#### Budova vodárny na pozemku parc. č. 3898

Je zděným objektem o dvou podlažích s tím, že druhé podlaží je tvořeno šachtou pro technologii nádrže pro vytvoření statického tlaku ve vodovodním potrubí. Objekt je na základových pasech s vyzděným obvodovým pláštěm, plochou střechou opatřenou krytinou z asfaltových pásů. Kolaudace objektu proběhla v roce 1987. Objekt je napojen na elektro, vodovod a kanalizaci.

#### Skladovací objekt palet – autoservis na pozemku parc. č. 3899

Jde o jednopodlažní objekt, jehož nosnou konstrukcí tvoří ocelová konstrukce, obvod je doplněn zděným pláštěm, severní průčelí ze strany nádvoří je tvořeno vyzděným pásem s osazenými garážovými vraty a prosvětlovacím pásem z ocelových rámu s osazeným drátosklem. V objektu není strop, zastřešení tvoří nízký ocelový krov s krytinou z vlnkového pozinkovaného plechu. Kolaudace objektu proběhla v roce 1983. Objekt je napojen na elektro.

#### Údržbářské dílny a garáže na pozemku parc. č. 3900

Jsou jednopodlažním objektem členěným na 5 částí sestávající jako dílny a garáže. Jde o objekt s ocelovou nosnou konstrukcí zastřešení nízkým ocelovým krovem, s vyzděným obvodového pláště. Objekt je vybaven kovovými vraty a dveřmi, kovovými okny. Objekt je vytápěn plynovým ústředním topením, objekt má komín na odtažení spalin a sociální zázemí pro pracovníky údržby. Kolaudace objektu proběhla v roce 1983. Objekt je napojen na elektro, vodovod a kanalizaci.

#### Objekt s kanceláří a elektrorozvodnou na pozemku parc. č. 3744/3

Je původně vybudovaným objektem strojovny a elektrorozvodny pro čerpání kalů a splavenin z odpadních vod při umývání zemědělských produktů pro další zpracování. Objekt není samostatně zaměřen a nemá vlastní parcelní číslo. Stavba je umístěna před průčelím objektu Skladovací objekt palet – autoservis na pozemku parc.č. 3899. Jde o jednopodlažní objekt podsklepený, se sedlovou střechou neumožňující zřízení podkrovní. Podzemní podlaží není využíváno, v nadzemní části je místnost sloužící jako kancelář a sklad a v další části elektrorozvodna pro přilehlé objekty. Kolaudace objektu byla zahrnuta v rámci kolaudace přiléhajících objektů v roce 1983. Objekt je napojen na elektro, vodovod a kanalizaci.

#### Vrátnice na pozemku parc. č. 3895

Je jednopodlažním objektem umístěným v severovýchodní části areálu navazujícím na veřejně přístupné pozemky. Objekt není podsklepen, je zřízen zděnou technologií, zastřešení je plochou střechou. Objekt vrátnice byl opraven, je provedeno zateplení, výměna oken a dveří. Vytápění objektu je ústřední plynovým nástěnným kotlem. Objekt má sociální zázemí. Na objekt vrátnice navazují objekty Váhy mostní automobilové, Automatická závora, Vrata a vrátka jako součást oplocení. Objekt je napojen na elektro, vodovod, kanalizaci a plyn.

#### Další objekty

V areálu jsou zřízeny zpevněné plochy z obalované živice prolévaného kameniva, veřejné osvětlení a oplocení. Předmětem ocenění není pozůstatek nefungující pozemní nádrže pro umístění nadzemních cisteren pro pohonné hmoty na pozemku parc. č. 3902, který nebyl stavebně odstraněn. K areálu ještě patří dva pozemky nalézající se mimo uzavřený areál, kterými jsou parc. č. 3903 a parc. č. 3905, jejichž součástí byly studny, které sloužily k zásobování výrobního provozu. V současnosti jde o objekty neužívané, určené k odstranění.

#### **b) Areál ČOV (Čistírny odpadních vod) (pozemky parc. č. 3745/4, 3745/3, 3745/2, 3737/5, 3737/4, 3737/3, 3737/2, 3729/4, 3729/3, 3729/2, 3745/5)**

Areál čistírny odpadních vod je areál oplocený pletivovým plotem. Sestává ze dvou objektů usazovacích nádrží, menším objektem sestávajících ze čtyř komor v nádrži (nádrže ČOV malé) a z objektu sestávající ze 12 komor v nádržním objektu (nádrže ČOV velké). Dalšími objekty jsou pak dvě budovy plnicí funkci oddělování tuhého kalu, ke kterým jsou zřízeny nádrže s vřetenovými šnekovými odkalovači. Dalšími objekty je pak zpevněná komunikace, oplocení a brány. Objekt čistírny je datován do doby výstavby areálu

kolem roku 1983. Fungování čistírny odpadních vod byl podmínkou pro provoz výrobního areálu. Oplocení pletivovým plotem bylo částečně nahrazeno novým oplocením. Objekt je napojen na elektro, vodovod a kanalizaci.

c) **Veřejně přístupné pozemky** (pozemky parc. č. 3744/2, 3744/5, 3736/3, 3741/2, 3736/4, 3741/16)

Na příjezdovou místní komunikaci vedoucí z centra města po pravé straně směrem ke břehu řeky Olšavy se nachází pletivovým plotem oplocený areál Čistírny odpadních vod (ČOV), vlevo na příjezdovou komunikaci navazují veřejně přístupné pozemky, na nichž je zřízena příjezdová komunikace z asfaltem obalovaného šterku - asfaltobetonu, s únosností pro provoz nákladní dopravy tvořící silniční těleso. Podél silniční komunikace je zřízen přístupový chodník z asfaltem prolévaného šterku s nižší únosností. Komunikace byly kolaudovány v roce 1982 s tím, že silniční těleso bylo nahrazeno novým povrchem s odhadnutou dobou rekonstrukce v roce 2000. Podél silničního tělesa je zřízeno silniční veřejné osvětlení. Mezi chodníkem a oplocením leteckých závodů je pás území, kde je veden nadzemní přívod VN pro trafostanici umístěnou ve výrobním areálu.

Na či v předmětu dražby se nachází nebo může nacházet movitý majetek, který není součástí předmětu dražby.

**Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.**

**10. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:**

I. prohlídka – dne 19.12.2023 ve 13:00 hod.

II. prohlídka – dne 20.12.2023 v 10:00 hod.

Sraz zájemců je před předmětem dražby.

**11. Odhadnutá cena předmětu dražby:**

Odhad ceny předmětu dražby – nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství v místě a čase obvyklé vypracoval v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách z dostupných informací Ing. Vladimír Vaculík, se sídlem: Nerudova 303, 688 01 Uherský Brod, pod poř. číslem 046189/2023 (397/2023) znaleckého deníku, stav ke dni 11.8.2023 a činí 327.000.000,- Kč.

**12. Nejnižší podání:** 170.000.000,-Kč a licitátor není oprávněn nejnižší podání snížit

**13. Minimální příhoz:** 500.000,-Kč

**14. Dražební jistota:** 6.500.000,-Kč

**15. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:**

**15.1 Dražební jistota**

- a) **složení dražební jistoty:** Lhůta pro složení dražební jistoty počíná zveřejněním této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit.

Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to jedním z následujících způsobů:

- aa) převodem na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo: 502319003/2700, přičemž variabilní symbol je:
- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
  - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
  - rodné číslo fyzické osoby
  - datum narození fyzické osoby, která může nabývat nemovité věci v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)

ab) v hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo: 502319003/2700, přičemž variabilní symbol je:

- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
- číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
- rodné číslo fyzické osoby
- datum narození fyzické osoby, která může nabývat nemovitě věci v ČR, a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)

v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,- Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník v hotovosti přijmout.

ac) v hotovosti na výše uvedené adrese v místě konání dražby, a to v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod., nejpozději však do zahájení dražby, v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,- Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník v hotovosti přijmout.

ad) ve formě bankovní záruky

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty s dražebníkem v dostatečném předstihu konzultovat.

**b) doklad o složení dražební jistoty:** Dokladem o složení dražební jistoty je:

ba) při platbě podle písm. aa):

- I. výpis z bankovního účtu dražebníka o připsání dražební jistoty na jeho účet předaný osobě, která skládá dražební jistotu (dražebník však není povinen takový výpis vydat a v takovém případě je osoba skládající dražební jistotu povinna prokázat složení dražební jistoty jiným z níže uvedených způsobů), nebo
- II. potvrzení vystavené dražebníkem o připsání dražební jistoty na jeho účet předaný osobě, která skládá dražební jistotu, nebo

bb) při platbě podle písm. ab) doklad (potvrzení) banky, u níž je veden výše uvedený účet dražebníka o tom, že dražitel složil dražební jistotu na stanovený účet dražebníka v hotovosti,

bc) při platbě podle písm. ac) doklad vystavený dražebníkem potvrzující, že dražební jistota byla složena dražebníkovi v plné výši, nebo

bd) při variantě dle písm. ad) potvrzení vystavené dražebníkem nebo originál záruční listiny, který splňuje dále uvedené podmínky:

- V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z toho důvodu, že dlužník (tj. osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této vyhlášce.

- Doba platnosti takové bankovní záruky musí být:

- minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením,

- a zároveň pro případ, že bude konána ve smyslu § 25 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby.

Nejzazší termín platnosti bankovní záruky je však 160 dnů ode dne konání dražby dle této vyhlášky.

- Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše dražební jistoty.



- Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi (záruka na první výzvu) s výjimkou námitky, že písemná výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky, v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemná výzva o plnění vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi, nebo doložení dalších písemností atd.), než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině.
  - Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od České národní banky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.
  - Vzor textu záruční listiny je k dispozici u dražebníka.
- c) **vrácení dražební jistoty:** Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena nebo není-li to možné (poštovní poukázka) na bankovní účet sdělený dražebníkovi písemně účastníkem dražby, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby.

## 15.2. Způsob registrace účastníků dražby

Postup pro registraci, přihlášení a průběh dražby je popsán v dražebním manuálu v sekci „Jak se účastnit aukce, dražby a výběrového řízení“ na portálu [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz) (<https://www.portalaukci.cz/o-portalu-aukci/jak-se-ucastnit-aukce-drazby-vyberoveho-rizeni.html>) Účastník elektronické dražby se jako uživatel do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti – registračního formuláře umístěného na internetové adrese [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz) podle pokynů v něm uvedených. Uživatel je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny požadované údaje. V opačném případě k registraci uživatele nedojde. Před odesláním registračního formuláře je uživatel povinen seznámit se s Obchodními podmínkami a Zásadami zpracování osobních údajů, přičemž odesláním registračního formuláře uživatel současně potvrzuje, že s těmito Obchodními podmínkami a Zásadami zpracování osobních údajů vyslovuje souhlas a zavazuje se jimi řídit. Bez vyslovení souhlasu s Obchodními podmínkami a Zásadami zpracování osobních údajů k registraci uživatele nedojde. Uživatel odesláním registračního formuláře současně prohlašuje, že údaje, které při registraci uvedl, jsou aktuální, úplné a pravdivé, a že si je vědom povinnosti jakoukoli změnu osobních údajů uvedených v registračním formuláři bezodkladně písemně oznámit administrátorovi a zároveň bere na vědomí, že za případné škody vzniklé z důvodu neoznámení změn údajů nenese administrátor, ani příslušný dražebník žádnou odpovědnost. Po kontrole údajů bude registrovaný uživatel informován o založení účtu e-mailem na adresu elektronické pošty uvedenou v registračním formuláři. V případě, že dojde ke změně údajů uvedených v registračním formuláři, tak je uživatel povinen neprodleně provést změnu údajů ve svém účtu po přihlášení na [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz) a projít znovu ověřovacím procesem. V opačném případě se má za to, že údaje registrovaného uživatele jsou pravdivé a úplné. Do elektronické dražby se účastník elektronické dražby registruje elektronicky z vyhlášené elektronické dražby na portálu [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz), poté mu je na adresu elektronické pošty, kterou uvedl při registraci, odesláno čestné prohlášení účastníka elektronické dražby (a zároveň ke stažení v detailu elektronické dražby), kterým potvrzuje, že splňuje všechny podmínky své účasti v elektronické dražbě a že není osobou z dražby vyloučenou. Po vyplnění identifikačních údajů a **složení dražební jistoty** na účet dražebníka, účastník elektronické dražby vytiskne čestné prohlášení, doplní datum a místo podpisu. Účastník elektronické dražby je povinen zaslat dražebníkovi toto čestné prohlášení opatřené **úředně ověřeným podpisem** v listinné podobě na adresu sídla dražebníka: Strakonická 3367, 150 00 Praha 5 anebo elektronicky zasláním **autorizované konverze dokumentu s úředně ověřeným podpisem** na emailovou adresu: [adelaseflova@naxos.cz](mailto:adelaseflova@naxos.cz) nebo do datové schránky dražebníka: rrxfcqy. **Podpisem čestného prohlášení účastník elektronické dražby potvrzuje složení dražební jistoty na účet dražebníka, který je uveden v čl. 15, odst. 15.1 této dražební vyhlášky.**

Pokud je účastníkem dražby jeden z manželů, je vyžadován souhlas druhého manžela se získáním předmětu dražby. Je-li účastníkem dražby jeden z manželů s cílem nabýt předmět dražby do svého výlučného vlastnictví, odešle spolu s čestným prohlášením úředně ověřenou kopii listiny dokládající zúžení společného jmění manželů, případně úředně ověřenou kopii jiné listiny dokládající své oprávnění získat předmět dražby do svého výlučného vlastnictví. (Vzor tohoto dokumentu je k dispozici u dražebníka a ke stažení v detailu elektronické dražby).

Je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví): je dle § 3 odst. 7 zák. 26/2000 Sb. nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném postupu při veřejné dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na výši svých spoluvlastnických podílů pro případ vydražení (spolu s jejich specifikací), že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu, že vydraží-li předmětem dražby, uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutné předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby a smlouvu o sdružení (je-li uzavřena). Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny. (Vzory těchto dokumentů jsou k dispozici u dražebníka)

### 15.3. Způsob elektronické dražby

Elektronická dražba bude provedena prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz), ve veřejné datové síti INTERNET.

1. V sekci NABÍDKA zvolte nemovitost, kterou chcete dražit.
2. Menu detail dražby obsahuje veškeré nezbytné informace o předmětu dražby (fotografie, popis, dražební vyhlášku, znalecký posudek, termín dražby, nejnižší podání, výši minimálního příhozu, informace potřebné k úhradě dražební jistoty a další údaje).
3. Přihlaste se do dražby co nejdříve, aby vás dražebník mohl zařadit mezi schválené účastníky dražby a zapsat vás do seznamu účastníků dražby po splnění náležitostí stanovených zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a vyhláškou č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě (zejména přihlásit se k elektronické dražbě prostřednictvím portálu [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz), složit dražební jistotu, a předložit čestné prohlášení, ve kterém účastník dražby prohlašuje, že není osobou vyloučenou z dražby).
4. **UPOZORNĚNÍ: S přihlášením do konkrétní dražby nečekejte na samotný začátek dražby. Přihlášení v průběhu dražby je možné, ale důrazně ho nedoporučujeme!**
5. Uhradte dražební jistotu dle čl. 15 odst. 15.1 písm. a) této dražební vyhlášky.
6. Po složení dražební jistoty a splnění podmínek účasti na dražbě dle této dražební vyhlášky jste oprávněni účastnit se aktivně dražby a činit podání.
7. V termínu pořádání samotné dražby se do systému přihlaste svým uživatelským jménem a heslem. Dražba je zahájena automaticky. Ve stanoveném čase se přesune ze sekce připravované dražby do sekce probíhající dražby. V tuto chvíli můžete činit podání.
8. Průběh samotné elektronické dražby je velmi jednoduchý, intuitivní a přehledný. Přihazovat můžete tlačítkem „Provést minimální příhoz“ (výše příhozu je stanovena dražebníkem) nebo vyplněním jiné částky, kdy do příslušného okénka vypíšete částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), kliknutím na tlačítko „Přihodit“ a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s Vaším uživatelským číslem, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu.

### 15.4. Čas zahájení a ukončení elektronické dražby, během kterého lze zvyšovat podání

Elektronická dražba se skládá z nepovinného Zkušebního kola, které začíná 72 hodin před začátkem Soutěžního kola a končí 24 hodin před začátkem Soutěžního kola. Ve Zkušebním kole si může účastník elektronické dražby nanečisto vyzkoušet své příhozy. Do Soutěžního kola se tyto příhozy nepočítají.

Čas zahájení elektronické dražby a čas ukončení elektronické dražby, během kterého lze zvyšovat podání, je stanoven v článku 3 této dražební vyhlášky. Dražba se koná, dokud účastníci dražby

činí

vyšší podání, nejméně však do doby uvedené v článku 3 této dražební vyhlášky. Je-li v posledních

5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby,

posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven a dražba je ukončena.

V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz), v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti je licitátor povinen bez zbytečného odkladu informovat každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty, kterou uvedl v registraci na [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz).

Po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor bez zbytečného odkladu 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.

#### **15.5. Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10, § 47 odst. 10 a § 47 odst. 11 věty třetí zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách**

Elektronické losování bude na portálu [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz) spuštěno licitátorem v těchto případech:

- a) Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z nich příklep udělí.
- b) Učiní-li několik účastníků současně stejné podání a nezjistí-li licitátor, kdo učinil podání jako první, a nebylo-li následně učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z nich příklep udělí.
- c) Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby – spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí.
- d) Účastník dražby, kterému svědčí předkupní právo, může toto předkupní právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Pokud je více osob, kterým svědčí předkupní právo, a dorovnali nejvyšší nabídku a jejichž spoluvlastnický podíl je shodný, pak je provedeno elektronické losování. Los rozhodne o tom, komu z těchto spoluvlastníků udělí licitátor příklep.

#### **15.6. Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno**

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. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li tento účastník dražby podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu.

#### **15.7. Ostatní povinnosti**

- a) Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.
- b) Podle § 295 zák. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) jsou z dražby vyloučeny osoby v tomto zákonném ustanovení uvedené. Osoby blízké jsou specifikovány § 22 zák. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.
- c) Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Účastníci dražby zejména berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k plnění této smlouvy považuje za tzv. povinnou osobu ve smyslu AML zákona.

#### **16. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:**

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená v hotovosti v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti (tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,-Kč pro vydražitele v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník v hotovosti přijmout) nebo **převodem na účet dražebníka: 502319003/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.:**

- v případě, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 500.000,-Kč, nutné uhradit do 90 dnů ode dne skončení dražby.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou!

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřípustná.

### **17. Nabytí vlastnického práva:**

K přechodu vlastnického práva k předmětu dražby na vydražitele dojde úhradou ceny dosažené vydražením ve výše uvedené lhůtě se zpětnou účinností k okamžiku udělení příklepu.

Dražebník vydá vydražiteli, který uhradil cenu dosaženou vydražením ve výše uvedené lhůtě a nabytí vlastnictví k předmětu dražby „potvrzení o nabytí vlastnictví“. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabytí vlastnické právo k předmětu dražby.

### **18. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:**

Předmět dražby uvedený v čl. 6 předá dražebník vydražiteli takto:

- po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz. výše) bude majetek uvedený v čl. 6 předán vydražiteli navrhovatelem,

- předání předmětu dražby započne nejpozději třetí pracovní den po vystavení „potvrzení o nabytí vlastnictví“, nebude-li dojednáno jinak. POZN: Předání předmětu dražby končí písemným Předávacím protokolem, který podepíše bývalý vlastník, vydražitel a dražebník. Odmítne-li některá z uvedených osob protokol podepsat, uvede to dražebník v protokolu.

Výše uvedený postup předání se použije, pokud nebude dojednáno jinak.

Dražebník po ukončení předávání předmětu dražby dle čl. 6 vyhotoví „Protokol o předání předmětu dražby“. Vydražitel je povinen tento protokol bezodkladně podepsat. V případě, že vydražitel odmítne předávací protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost dražebník do předávacího protokolu a pro vydražitele to má za následek převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 900,- Kč/hodinu včetně DPH. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Navrhovatel dražby jsou odpovědný za stav předmětu dražby, resp. za škodu na předmětu dražby vzniklou v době od příklepu (resp. od doby zveřejnění dražební vyhlášky) do předání předmětu dražby vydražiteli.

Pokud při předání věci vyjde najevo, že část předmětu dražby nelze vydražiteli předat, budou navrhovatel povinen uhradit vydražiteli škodu odpovídající hodnotě chybějící části předmětu dražby (dle poměru mezi cenou předmětné části předmětu dražby a celkové částí odhadu dle čl. 11 k ceně dosažené vydražením) - tj. náhradu škody na základě ustanovení § 32 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

Dražba je pro vydražitele bezúplatná s výjimkou nákladů předání předmětu dražby a s výjimkou zmařené dražby.

### **19. Zmaření dražby:**

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde, nebude mu vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví, nebude mu předán předmět dražby a není možná ani jeho účast v případné opakované dražbě.

V případě zmařené dražby bude dražební jistota složená vydražitelem použita na náklady zmařené dražby a v případě konání opakované dražby i na náklady opakované dražby a teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Obdobně se bude postupovat, pokud bude dražební jistota složená ve formě bankovní záruky.



číslo dražby: DD/017/2023/opak

V případě, že nebude stačit dražební jistota složená vydražitelem na úhradu nákladů zmařené dražby, popřípadě opakované dražby, bude zmařitel vyzván dražebníkem k uhrazení zbývajících nákladů.

**20. Daň z přidané hodnoty:**

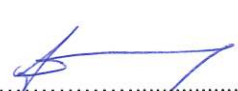
Povinnost uhradit daň z přidané hodnoty se řídí zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění.


**21. Přílohy:**

Příloha č. 1      Kopie LV č. 4770, k.ú. Kunovice u Uherského Hradiště

V Praze dne 14. 12. 2023

V Praze dne 14. 12. 2023

  
.....  
**navrhovatel**  
INPOST AREÁL s.r.o.  
Antonín Kočař, jednatel

  
.....  
**dražebník**  
NAXOS a.s.  
Ing. Jan Sachr, člen správní rady

Ověření - legalizace

Ověřuji, že:

1) pod pořadovým číslem 114AHGAQ tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

Antonín Kočař, nar



Praha, dne 14.12.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Petra Vlčková'.



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
 prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2023 10:15:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 550744 Kunovice

Území: 677345 Kunovice u Uherského  
 Hradiště

List vlastnictví: 4770

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| Vlastník, jiný oprávněný                                                            | Identifikátor | Podíl |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>INPOST AREÁL s.r.o., Žitná 657/13, Nové Město, 11000<br>Praha 1 | 07249071      |       |

Nemovitosti

Pozemky

| Parcela                                                                         | Výměra[m2] | Druh pozemku               | Způsob využití     | Způsob ochrany        |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------|--------------------|-----------------------|
| 3729/2                                                                          | 2399       | orná půda                  |                    | zemědělský půdní fond |
| 3729/3                                                                          | 1366       | zastavěná plocha a nádvoří |                    |                       |
| Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb<br>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3729/3 |            |                            |                    |                       |
| 3729/4                                                                          | 11         | orná půda                  |                    | zemědělský půdní fond |
| 3736/3                                                                          | 302        | ostatní plocha             | jiná plocha        |                       |
| 3736/4                                                                          | 56         | ostatní plocha             | jiná plocha        |                       |
| 3737/2                                                                          | 130        | zastavěná plocha a nádvoří |                    |                       |
| Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb<br>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3737/2 |            |                            |                    |                       |
| 3737/3                                                                          | 27         | zastavěná plocha a nádvoří |                    |                       |
| Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb<br>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3737/3 |            |                            |                    |                       |
| 3737/4                                                                          | 609        | zastavěná plocha a nádvoří |                    |                       |
| Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb<br>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3737/4 |            |                            |                    |                       |
| 3737/5                                                                          | 2171       | ostatní plocha             | manipulační plocha |                       |
| 3741/2                                                                          | 997        | ostatní plocha             | manipulační plocha |                       |
| 3741/16                                                                         | 289        | ostatní plocha             | manipulační plocha |                       |
| 3744/2                                                                          | 6109       | ostatní plocha             | jiná plocha        |                       |
| 3744/3                                                                          | 25454      | ostatní plocha             | jiná plocha        |                       |
| 3744/5                                                                          | 443        | ostatní plocha             | zeleň              |                       |
| 3745/2                                                                          | 220        | zastavěná plocha a nádvoří |                    |                       |
| Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb<br>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3745/2 |            |                            |                    |                       |
| 3745/3                                                                          | 2202       | ostatní plocha             | jiná plocha        |                       |
| 3745/4                                                                          | 400        | zastavěná plocha a nádvoří |                    |                       |
| Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb<br>Stavba stojí na pozemku p.č.: 3745/4 |            |                            |                    |                       |
| 3745/5                                                                          | 1000       | ostatní plocha             | jiná plocha        |                       |
| 3894/1                                                                          | 1993       | zastavěná plocha a nádvoří |                    |                       |
| Součástí je stavba: bez čp/če, výroba                                           |            |                            |                    |                       |

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitosti ČR  
 Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.  
 strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2023 10:15:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště  
Kat.území: 677345 Kunovice u Uherského  
Hradiště

Obec: 550744 Kunovice  
List vlastnictví: 4770

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

|                                                   |                                 |             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|
| Stavba stojí na pozemku p.č.:                     | 3894/1                          |             |
| 3894/2                                            | 5924 zastavěná plocha a nádvoří |             |
| Součástí je stavba: bez čp/če, výroba             |                                 |             |
| Stavba stojí na pozemku p.č.:                     | 3894/2                          |             |
| 3894/3                                            | 8611 zastavěná plocha a nádvoří |             |
| Součástí je stavba: bez čp/če, výroba             |                                 |             |
| Stavba stojí na pozemku p.č.:                     | 3894/3                          |             |
| 3894/4                                            | 2324 zastavěná plocha a nádvoří |             |
| Součástí je stavba: bez čp/če, výroba             |                                 |             |
| Stavba stojí na pozemku p.č.:                     | 3894/4                          |             |
| 3895                                              | 101 zastavěná plocha a nádvoří  |             |
| Součástí je stavba: Kunovice, č.p. 1467, tech.vyb |                                 |             |
| Stavba stojí na pozemku p.č.:                     | 3895                            |             |
| 3896                                              | 636 zastavěná plocha a nádvoří  |             |
| Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb           |                                 |             |
| Stavba stojí na pozemku p.č.:                     | 3896                            |             |
| 3897                                              | 616 zastavěná plocha a nádvoří  |             |
| Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb           |                                 |             |
| Stavba stojí na pozemku p.č.:                     | 3897                            |             |
| 3898                                              | 372 zastavěná plocha a nádvoří  |             |
| Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb           |                                 |             |
| Stavba stojí na pozemku p.č.:                     | 3898                            |             |
| 3899                                              | 685 zastavěná plocha a nádvoří  |             |
| Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb           |                                 |             |
| Stavba stojí na pozemku p.č.:                     | 3899                            |             |
| 3900                                              | 2127 zastavěná plocha a nádvoří |             |
| Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb           |                                 |             |
| Stavba stojí na pozemku p.č.:                     | 3900                            |             |
| 3901                                              | 162 zastavěná plocha a nádvoří  |             |
| Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb           |                                 |             |
| Stavba stojí na pozemku p.č.:                     | 3901                            |             |
| 3902                                              | 95 zastavěná plocha a nádvoří   |             |
| Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb           |                                 |             |
| Stavba stojí na pozemku p.č.:                     | 3902                            |             |
| 3903                                              | 273 ostatní plocha              | jiná plocha |
| 3905                                              | 261 ostatní plocha              | jiná plocha |
| 3907/2                                            | 135 ostatní plocha              | zeleň       |
| 3908                                              | 158 ostatní plocha              | jiná plocha |
| 3909                                              | 112 ostatní plocha              | jiná plocha |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.

Okres:  
území:  
Věcn  
Typ v  
o Za



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2023 10:15:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště

Obec: 550744 Kunovice

Území: 677345 Kunovice u Uherského  
Hradiště

List vlastnictví: 4770

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

Zajištěné dluhy a to:

i) veškeré budoucí dluhy na splacení jistiny úvěru ve výši 102.000.000,- Kč s příslušenstvím (zejména se sjednaným úrokem z jistiny úvěru ve výši 10,5% p.a. a úrokem z prodloužení z dlužných částek ve výši 25% p.a.)

ii) veškeré budoucí peněžité dluhy z titulu případného porušení Smlouvy o úvěru (zejména jakékoliv smluvní pokuty či náhrady škody), případně náklady, které Zástavní věřitel vynaloží v souvislosti s výkonem svých práv a povinností ze Smlouvy o úvěru

iii) veškeré dluhy Zástavce vůči Zástavnímu věřiteli vzniklé z bezdůvodného obohacení v případě eventuální neplatnosti Smlouvy o úvěru a to veškeré tyto dluhy uvedené pod písmeny (i) až (iii) výše vzniklé nejpozději do 31.12.2050 až do celkové výše 200.000.000,- Kč

Oprávnění pro

Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky, 15800  
Praha 5, RČ/IČO: 24319066

Povinnost k

Parcela: 3729/2, Parcela: 3729/3, Parcela: 3729/4, Parcela: 3736/3, Parcela: 3736/4, Parcela: 3737/2, Parcela: 3737/3, Parcela: 3737/4, Parcela: 3737/5, Parcela: 3741/16, Parcela: 3741/2, Parcela: 3744/2, Parcela: 3744/3, Parcela: 3744/5, Parcela: 3745/2, Parcela: 3745/3, Parcela: 3745/4, Parcela: 3745/5, Parcela: 3894/1, Parcela: 3894/2, Parcela: 3894/3, Parcela: 3894/4, Parcela: 3895, Parcela: 3896, Parcela: 3897, Parcela: 3898, Parcela: 3899, Parcela: 3900, Parcela: 3901, Parcela: 3902, Parcela: 3903, Parcela: 3905, Parcela: 3907/2, Parcela: 3908, Parcela: 3909

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022 10:23:12. Zápis proveden dne 12.04.2022; uloženo na prac. Uherské Hradiště

V-1751/2022-711

Pořadí k 18.03.2022 10:23

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022 10:23:12. Zápis proveden dne 12.04.2022; uloženo na prac. Uherské Hradiště

V-1751/2022-711

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022 10:23:12. Zápis proveden dne 12.04.2022; uloženo na prac. Uherské Hradiště

V-1751/2022-711

o Zákaz zcizení a zatížení

- po dobu trvání zástavního práva

Oprávnění pro

Comitia Finance SE, Bucharova 1281/2, Stodůlky, 15800  
Praha 5, RČ/IČO: 24319066

Povinnost k

Parcela: 3729/2, Parcela: 3729/3, Parcela: 3729/4, Parcela: 3736/3, Parcela:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2023 10:15:02

Okres: CZ0722 Uherské Hradiště Obec: 550744 Kunovice  
Kat.území: 677345 Kunovice u Uherského Hradiště List vlastnictví: 4770



V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

3736/4, Parcela: 3737/2, Parcela: 3737/3, Parcela: 3737/4, Parcela: 3737/5,  
Parcela: 3741/16, Parcela: 3741/2, Parcela: 3744/2, Parcela: 3744/3, Parcela:  
3744/5, Parcela: 3745/2, Parcela: 3745/3, Parcela: 3745/4, Parcela: 3745/5,  
Parcela: 3894/1, Parcela: 3894/2, Parcela: 3894/3, Parcela: 3894/4, Parcela:  
3895, Parcela: 3896, Parcela: 3897, Parcela: 3898, Parcela: 3899, Parcela: 3900,  
Parcela: 3901, Parcela: 3902, Parcela: 3903, Parcela: 3905, Parcela: 3907/2,  
Parcela: 3908, Parcela: 3909

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení  
ze dne 17.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.03.2022 10:23:12. Zápis  
proveden dne 12.04.2022; uloženo na prac. Uherské Hradiště

V-1751/2022-711

Pořadí k 18.03.2022 10:23

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Projekt rozdělení (§ 250 zákona č. 125/2008 Sb.) ze dne 22.05.2018. Právní účinky zápisu  
k okamžiku 04.07.2018 11:24:52. Zápis proveden dne 25.07.2018.

V-5215/2018-711

Pro: INPOST AREÁL s.r.o., Žitná 657/13, Nové Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 07249071

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

| Parcela | BPEJ  | Výměra [m2] |
|---------|-------|-------------|
| 3729/2  | 05600 | 2399        |
| 3729/4  | 05600 | 11          |

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, kód: 711.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 14.12.2023 10:38:17

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

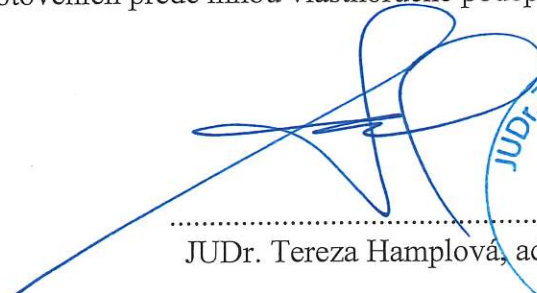
## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19801/435/2023

JUDr. Tereza Hamplová, advokátka, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 16899, se sídlem Strakonická 3367, 150 00 Praha 5

Prohlašuji, že **Jan Sachr**, nar. \_\_\_\_\_, místo narození \_\_\_\_\_ bytem \_\_\_\_\_  
CZ, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. \_\_\_\_\_  
tuto listinu v 5 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 14.12.2023

  
.....  
JUDr. Tereza Hamplová, advokátka

