

## Dražební vyhláška pro dobrovolnou dražbu

(dle zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů)  
číslo: 05/03/12

### Dražba nemovitostí a technologie úpadce ZD Hvězdlice – areál Hvězdlice

Dražebník vyhlašuje touto dražební vyhláškou dobrovolnou dražbu, a to na základě návrhu navrhovatele:

**JUDr. Jiří Habarta**, bytem Brno, Laštovkova 63 PSČ 635 00, adresa kanceláře: Pod Oborou 812, Slavkov u Brna, PSČ 684 01,

**správce konkursní podstaty úpadce ZD Hvězdlice, družstvo se sídlem ve Chvalkovicích – v likvidaci**, IČ: 001 41 615, se sídlem Chvalkovice u Bučovic 152, okres Vyškov, PSČ 683 42, zapsaného v obchodním rejstříku u KS v Brně, v oddíle DrXXXVI, vl. 303,

#### I. Datum, místo a čas zahájení dražby:

Dražba se bude konat **16. května 2012** v dražební místnosti REAL SPEKTRUM, a.s., Lidická 77, Brno.

Dražba bude zahájena prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **11.00 hod.** Zápis účastníků dražby začne téhož dne od 10.00 hod. do zahájení dražby.

#### II. Dražebník:

**REAL SPEKTRUM, a.s.**

se sídlem Praha 1, Staré město, Náměstí republiky 8/656, PSČ 110 00

s adresou pro doručování: Brno, Lidická 77, PSČ 602 00

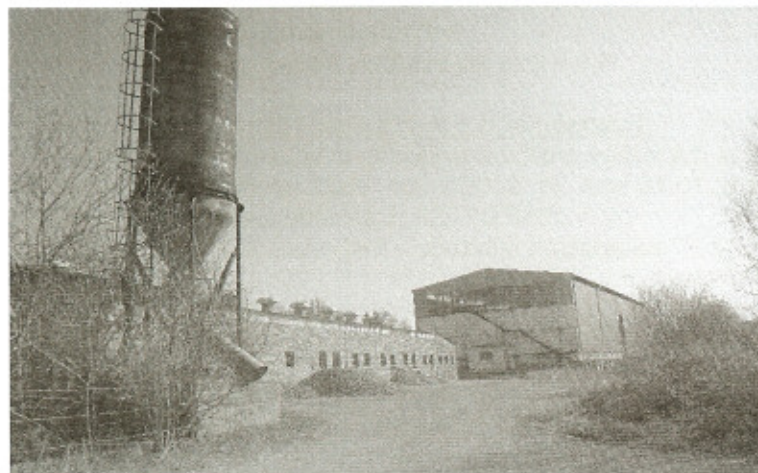
IČ: 25314718, zapsaná v obch. rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle B, vl. 6807

číslo koncese: č.j.: ŽIO/75919/07/Mok, ev.č.: 370200-002119472, předmět podnikání: Provádění veřejných dražeb a) dobrovolných, b) nedobrovolných

zastoupená na základě plné moci Ing. Jurajem Trégerem, CSc.

tel: 533 339 111, fax: 541 212 474, e-mail: juraj.treger@realspektrum.cz

#### III. Označení a popis předmětu dražby



Předmětem dražby jsou dle § 17, odst. 3 zák. č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů nemovitosti úpadce **ZD Hvězdlice, družstvo se sídlem ve Chvalkovicích – v likvidaci**, IČ: 001 41 615, a to níže uvedené nemovitosti:

**Areál Hvězdlice** – je soubor věcí nemovitých v k.ú. Nové Hvězdlice, který tvoří:

**budova: bez čp/če**, způsob využití: zem.stav, postavená na pozemku p.č. St. 282, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 – (*Sklad*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: zem.stav, postavená na pozemku p.č. St. 283/1, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 a pozemku p.č. St. 283/2, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek jiného vlastníka na LV č. 542 – (*Teletník*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: zem.stav, postavená na pozemku p.č. St. 284, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 – (*Kravín*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: zem.stav, postavená na pozemku p.č. St. 285, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 – (*Kravín*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: zem.stav, postavená na pozemku p.č. St. 286/1, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 a pozemku p.č. St. 286/2, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek jiného vlastníka na LV č. 542 – (*Vepřín*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: zem.stav, postavená na pozemku p.č. St. 287, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek jiného vlastníka na LV č. 542 – (*Vepřín*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: zem.stav, postavená na pozemku p.č. St. 300, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 – (*Míchárna krmiv*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: zem.stav, postavená na pozemku p.č. St. 301/1, zastavěná plocha a nádvoří, pozemku p.č. St. 301/2, pozemek jiného vlastníka na LV č. 162 a pozemku p.č. St. 301/3, pozemek jiného vlastníka na LV č. 144 – (*Silo na obilí*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: zem.stav, postavená na pozemku p.č. St. 302/1, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 a pozemku p.č. St. 302/2, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek jiného vlastníka na LV č. 542 – (*Teletník*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: zem.stav, postavená na pozemku p.č. St. 321, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 – (*Výkrmna skotu*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: jiná.stav, postavená na pozemku p.č. St. 323, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 – (*Provozní budova*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: jiná.stav, postavená na pozemku p.č. St. 349, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 – (*Kafilerní box*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: teczh.vyb., postavená na pozemku p.č. St. 350, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 – (*Rozvodna el. energie*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: zem.stav, postavená na pozemku p.č. St. 351, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 – (*Odchovna mladého dobytka*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: zem.stav, postavená na pozemku p.č. St. 358/1, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 a pozemku p.č. St. 358/2, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 – (*Sklad píce*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: zem.stav, postavená na pozemku p.č. St. 372, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 – (*Zastřešený silážní žlab*),

**budova: bez čp/če**, způsob využití: zem.stav, postavená na pozemku p.č. St. 373, pozemek jiného vlastníka na LV č. 10001 – (*Zastřešený silážní žlab*),

vše zapsáno na LV č. 542, pro katastrální území Nové Hvězdlice, obec Hvězdlice, okres Vyškov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně - Katastrální pracoviště Vyškov, a to včetně veškerých součástí, příslušenství a venkovních úprav.

#### **K vybraným nemovitostem náleží technologie:**

Sklad píce: jeřábová dráha a portálový jeřáb 3.200 kg – cena obvyklá byla stanovena návrhovatelem ve výši 380.000,- Kč, cena pro nejnižší podání byla stanovena návrhovatelem ve výši 270.000,- Kč vč. DPH.

Silo na obilí: posklížeňová linka – cena obvyklá byla stanovena návrhovatelem ve výši 340.000,- Kč, cena pro nejnižší podání byla stanovena návrhovatelem ve výši 235.000,- Kč vč. DPH.

Provozní budova: technologie mostní váhy – cena obvyklá byla stanovena návrhovatelem ve výši 20.000,- Kč, cena pro nejnižší podání byla stanovena návrhovatelem ve výši 15.000,- Kč vč. DPH.

To vše dále jen jako „předmět dražby“.

Předmět dražby se prodává ve stavu jak stojí a leží.

#### **Popis předmětu dražby jeho stavu a příslušenství:**

Předmětné nemovitosti, včetně popisu a včetně veškerých součástí a příslušenství, jakož i jejich stav, jsou blíže popsány ve znaleckém posudku číslo 466-1/2012 ze dne 31.01.2012, vypracovaném soudním znalcem JUDr. Mgr. Petrem Kroupou, Ph.D, Sevastopolská 1, 625 00 Brno.

Uvedený znalecký posudek je k dispozici u dražebníka.

**Stručný popis objektů v areálu Hvězdlice**

Objekt	Popis, dispoziční řešení	Zastavěná plocha v m <sup>2</sup>
Zemědělská stavba (sklad) na pozemku p.č. st. 282	Rok pořízení: 1960 Napojení na inženýrské sítě: elektro, voda, kanalizace Samostatně stojící objekt Dílna, skladové a manipulační prostory. WC, šatna, nefunkční.	1.247,05
Zemědělská stavba (teletník) na pozemku p.č. st. 283/1 a st. 283/2	Rok pořízení: 1958 Napojení na inženýrské sítě: elektro, voda, kanalizace Částečně podsklepený objekt, samostatně stojící. Půdní prostor, WC, šatna. Objekt v současnosti bez využití	665,28
Zemědělská stavba (kravín) na pozemku p.č. st. 284	Rok pořízení: 1960 Napojení na inženýrské sítě: elektro, voda, kanalizace Samostatně stojící objekt. WC, šatna, nefunkční.	1.197,62
Zemědělská stavba (kravín) na pozemku p.č. st. 285	Rok pořízení: 1955, 1982 rekonstrukce Napojení na inženýrské sítě: elektro, voda, kanalizace Samostatně stojící objekt, funkční – chov býků. Kovové stojky v půdorysu objektu, WC a šatna.	1.160,50
Zemědělská stavba (vepřín) na pozemku p.č. st. 286/1 a st. 286/2	Rok pořízení: 1955 - 1960 Napojení na inženýrské sítě: elektro, voda, kanalizace Samostatně stojící objekt prázdný, bez využití, šatna nefunkční. Kovové nosníky uvnitř dispozice, menší světlá výška /od 215 cm/, půdní prostor.	536,75
Zemědělská stavba (vepřín) na pozemku p.č. st. 287	Rok pořízení: 1950 - 1960 Napojení na inženýrské sítě: elektro, voda, kanalizace Samostatně stojící objekt. Půdní prostor, podpěrné konstrukce v půdorysu. Ventilátory, objekt částečně využíván.	1.187,48
Zemědělská stavba (míchárna krmiv) na pozemku p.č. st. 300	Rok pořízení: 1965 Napojení na inženýrské sítě: elektro Samostatně stojící objekt, funkční – využíván jako míchárna krmiv. Vnitřní prostor objektu je dělen nenosnými prvky. Venkovní osvětlení.	676,50
Zemědělská stavba (silo na obilí) na pozemku p.č. st. 301/1 posklizňová linka, st. 301/2 a st. 301/3 kovová sila	Rok pořízení: 1970 Napojení na inženýrské sítě: elektro, voda, kanalizace Samostatně stojící objekt. Původně sklad, potom dostavěna sila, v současné době funkční a využíván jako posklizňová linka. Volná dispozice bez vnitřních podpor.	913,55
Zemědělská stavba (teletník) na pozemku p.č. st. 302/1 a st. 302/2	Rok pořízení: 1970 Napojení na inženýrské sítě: elektro, voda, kanalizace Samostatně stojící objekt, funkční – využíván jako odchovna telat. Částečně podsklepeno.	659,75
Zemědělská stavba (výkrmna skotu) na pozemku p.č. st. 321	Rok pořízení: 1958 Napojení na inženýrské sítě: elektro, voda, kanalizace Samostatně stojící objekt, funkční – chov dojníc. 2 x hala a středová část, WC, šatna. Ventilátory, venkovní osvětlení.	2.807,16
Zemědělská stavba (provozní budova) na pozemku p.č. st. 323	Rok pořízení: 1955 Napojení na inženýrské sítě: elektro, voda, kanalizace Samostatně stojící objekt. Kanceláře, WC, nefunkční kotelna na TP, sprchy. Mostní váha před objektem	223,40
Zemědělská stavba (kafilerní box) na pozemku p.č. st. 349	Rok pořízení: 1980 Napojení na inženýrské sítě: není Samostatně stojící objekt. Jeden nedělený prostor, větrací mřížky.	14,44
Zemědělská stavba (rozvodna el. energie) na pozemku p.č. st. 350	Rok pořízení: 1970 Napojení na inženýrské sítě: elektro Samostatně stojící objekt, jeden nedělený prostor. Venkovní osvětlení.	29,62
Zemědělská stavba (odchovna mladého dobytka) na pozemku p.č. st. 351	Rok pořízení: 1985 Napojení na inženýrské sítě: elektro, voda, kanalizace Samostatně stojící objekt užíván k odchovu jalovic, průměrná údržba. Místnost obsluhy, WC, šatna	1.740,22
Zemědělská stavba (sklad píce) na pozemku p.č. st. 358/1 a st. 358/2	Rok pořízení: 1985 Napojení na inženýrské sítě: elektro Samostatně stojící objekt vnitřně nedělený, průjezdný. V hale je jeřábová dráha a portálový jeřáb o nosnosti 3.200 kg	1.027,13
Zemědělská stavba (zastřešený silážní žlab) na pozemku p.č. st. 372	Rok pořízení: 1992 Napojení na inženýrské sítě: není Samostatně stojící objekt. Volný prostor bez vnitřních podpěr.	711,00
Zemědělská stavba (zastřešený silážní žlab) na pozemku p.č. st. 373	Rok pořízení: 1992 Napojení na inženýrské sítě: není Samostatně stojící objekt.	711,00

**Práva a závazky na předmětu dražby váznoucí a s ním spojená pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby:**

• Zástavní práva smluvní, zapsání do konkursní podstaty, uvedené na výpisu z KN, LV č. 542, pro katastrální území Nové Hvězdlice, který je součástí přílohy této smlouvy. V této souvislosti navrhovatel prohlašuje, že všechny závazky vázající se k předmětu dražby uvedené v předešlé větě zaniknou jeho zpeněžením, neboť předmět dražby je součástí konkursní podstaty úpadce ZD Hvězdlice, družstvo se sídlem ve Chvalkovicích – v likvidaci, IČ: 001 41 615 a k předmětu dražby se tedy vztahuje i ustanovení § 28 odst. 5 z.č. 328/1991 Sb. o konkursu a vyrovnání v platném znění.

Další práva a závazky na předmětu dražby váznoucí a s ním spojené, které podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby nejsou navrhovateli známy.

**Upozornění:** Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, zejména popis jeho stavu a údaje o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucí jsou uvedeny pouze podle dostupných informací a údajů ke dni zpracování této dražební vyhlášky a navrhovatel odpovídá za vady pouze v rozsahu uvedeném touto dražební vyhláškou a navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou – v souladu s ustanovením § 20, odst. 1 písm. k) zákona 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**Cena předmětu dražby** byla zjištěna: nemovitosti – posudkem soudního znalce JUDr. Mgr. Petra Kroupy, Ph.D., Sevastopolská 1, 625 00 Brno, zajištěným navrhovatelem, číslo 466-1/2012 ze dne 31.01.2012, o ceně obvyklé ve smyslu § 13 zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, věci movité – navrhovatelem, a to na částku:

Ocenění staveb: .....8.803.881,- Kč

Ocenění technologie bez DPH: ...740.000,- Kč

**CELKEM:.....9.543.881,- Kč**

Při stanovení tržní hodnoty – ceny obvyklé bylo přihlédnuto ke všem vlivů působícím na cenu obvyklou.

**IV. Výše nejnižšího podání je stanovena na částku 6.680.000,- Kč** (slovy: šest milionů šest set osmdesát tisíc korun českých), z toho:

Stavby: .....6.160.000,- Kč

Technologie vč. DPH: .....520.000,- Kč

**CELKEM: .....6.680.000,- Kč**

**Minimální příhoz: 50.000,- Kč** (slovy: padesát tisíc korun českých).

**V. Dražební jistota: 300.000,- Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých).

**Způsob a lhůta složení dražební jistoty:**

Dražební jistotu lze složit:

a) převodem nebo v hotovosti na účet č.: 110923578/0300 u Československé obchodní banky, a.s.

**variabilní symbol:** v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba - rodné číslo,  
v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba - IČ.

Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,

b) v hotovosti v místě konání dražby v den konání dražby před jejím zahájením,

c) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 300.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod. ani nesmí obsahovat ujednání, která by umožňovala bance vznést jakékoliv námitky či výhrady vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 31 dnů po skončení lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: REAL SPEKTRUM, a.s., se sídlem Praha 1, Staré město, Náměstí republiky 8/656, PSČ 110 00.

Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Dražební jistotu je možno složit od 16.4.2012 do zahájení dražby. Lhůta pro složení dražební jistoty končí zahájením dražby.

Dražitelům, kteří se nestanou vydražiteli, bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Dražební jistotu nelze složit šekem ani platební kartou.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

**VI. Úhrada ceny dosažené vydražením:**

Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením je stanovena do 40-ti (slovy čtyřiceti) dnů ode dne skončení dražby, a to převodem na účet 110923578/0300 u Československé obchodní banky, a.s., **variabilní symbol:** v případě, že vydražitelem je fyzická osoba - rodné číslo, v případě, že vydražitelem je právnická osoba - IČ.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě stejné jako v předchozí větě a dražebník pak bez zbytečného odkladu je povinen mu vrátit záruční listinu.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením ani platební kartou nebo šekem. Platba směnkou je nepřípustná. Jestliže vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 2, písm. n) zákona 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů zmařil dražbu, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví předmětu dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady zmařené dražby, popř. koná-li se opakovaná dražba na náklady opakované dražby (viz ust. § 24, odst. 1 a § 28, odst. 3 zákona 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

#### VII. Datum, místo a čas konání prohlídek předmětu dražby:

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech v areálu Hvězdlice. Sraz zájemců je před vjezdem do areálu ZD Hvězdlice, družstvo se sídlem ve Chvalkovicích – v likvidaci – areál Hvězdlice – vjezd do areálu na konci obce Hvězdlice (směr Kozlany, Bohdalice-Pavlovice). Účastníci prohlídky se prokáží před prohlídkou dokladem totožnosti.

Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebník, resp. pověřený pracovník. Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

**Upozornění:** Dražebník doporučuje zájemcům o prohlídku nahlásit svůj zájem o prohlídku nejpozději 24 hodin před stanoveným termínem prohlídky z důvodu organizace prohlídky.

Prohlídka se uskuteční za provozu areálu. Dražebník důrazně upozorňuje účastníky prohlídky na dodržování bezpečnostních opatření, odpovídajících podmínkám prohlídky ve vlastním zájmu a doporučuje na prohlídku zvolit přiměřené oblečení a obuv.

Prohlídky: 1. dne 02.05.2012 v 10,00 hod.,  
2. dne 09.05.2012 v 10,00 hod.

#### VIII. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Navrhovatel, po obdržení výtěžku dražby, je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat předmět dražby vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby dle § 32 zákona 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, v též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

**IX. Účastníci dražby** jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami vyloučenými z dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka dražby.

**Zastupování účastníka dražby:** účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele (vzor plné moci včetně čestného prohlášení zmocnitele lze vyžádat u dražebníka).

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn před zahájením dražby. Za účastníka dražby se považují i správce konkurzní podstaty, pomocný správce konkurzní podstaty a předseda věřitelského výboru. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. Účastník dražby se zapíše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit své čestné prohlášení (bude k dispozici na místě dražby), že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny, pokud se stane vydražitelem.

V Brně dne 29. 3. 2012

**REAL SPEKTRUM®**  
REAL SPEKTRUM, a.s.  
Náměstí republiky 8  
110 00 Praha 1

.....  
**dražebník**

Ing. Juraj Tréger, CSc.  
na základ plné moci  
REAL SPEKTRUM, a.s.

.....  
**navrhovatel**

JUDr. Jiří Habarta,  
správce konkurzní podstaty úpadce  
ZD Hvězdlice, IČ: 001 41 615

VYJEŠENO: 2.4.2012

ŠUGRO: 17.5.2012

MĚSTYS HVĚZDLICE  
683 41 okr. VYŠKOV

21