

AUKČNÍ KARTA

**Provozní areál (pekárna JAPEK)
s pozemky 29 tis. m²**

Litvínov - Janov

P5/12/24

Označení vyhlášovatelů a poskytovatele

Vyhlašovatel: Insolvenční agentura v.o.s.
IČ: 29115540,
se sídlem: Západní 1448/16, 360 01 Karlovy Vary
insolvenční správce dlužníka:
JAPEK, s.r.o.
IČ: 47283939, DIČ: CZ47283939
se sídlem: Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov-Janov
spisová značka insolvenčního řízení: KSUL 63 INS 20267/2021

Poskytovatel: GAVLAS, spol. s r.o.
IČ: 60472049
spisová značka: C 26019 vedená u Městského soudu v Praze,
se sídlem Praha 1, Politických vězňů 1272/21, PSČ 110 00
tel.: +420 776 118 336, email: michael.gottvald@gavlas.cz

Označení a popis předmětu aukce

Označení předmětu aukce:

pozemek parc.č. St. 232, součástí je stavba: bez č.p./č.e, pozemek parc.č. St. 233, součástí je stavba: Janov, č.p. 210, pozemek parc.č. St. 234, součástí je stavba: bez č.p./č.e, pozemek parc.č. St. 235, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 236, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 237, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 238, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 239, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 240/1, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 240/2, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 240/3, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 240/4, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 240/5, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. St. 240/6, součástí je stavba: bez č.p./č.e., pozemek parc.č. 766, pozemek parc.č. 854/9, pozemek parc.č. 1095, vše v katastrálním území Janov u Litvínova, obec Litvínov, včetně všech součástí a příslušenství (dále jen „předmět aukce“).

Adresa: Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov - Janov

Stručný popis předmětu aukce:

Poloha předmětu aukce a jeho popis je uveden v přílohách aukční karty: Areál společnosti JAPEK, s.r.o. (část znaleckého posudku č. 1465/07/2022) a Znalecký posudek č. 1467/09/2022 - část. Celková výměra pozemků je 28.929 m² dle LV 217 ke dni 12.9.2024.

Výrobní linky jakož i další movité věci nacházející se v předmětu aukce nejsou součástí prodeje.

Územní plán: plochy občanského vybavení – komerční zařízení, které jsou určeny pro komerční aktivity nadmístního a místního významu včetně nezbytného zázemí.

Hlavním využitím jsou stavby občanského vybavení komerčního charakteru převážně nadmístního významu zejména stavby pro administrativu, obchod, ubytování, stravování, služby, volný čas apod. s nezbytným zázemím.

Přípustným využitím jsou stavby pro veřejnou správu a administrativu, kulturu, náboženství apod., provozovny nerušící výroby a služeb integrované do staveb s jinou funkcí, provozovny a zařízení řemeslné výroby a služeb, provozovny a zařízení drobné výroby a služeb, sportoviště a dětská hřiště, veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků, místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, parkoviště na terénu, garáže a parkovací domy s nezbytným zázemím, fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie na střechách objektů, nezbytná vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustným využitím je bydlení – přidružené ke stavbě občanského vybavení komerčního, pouze pro správce stavby či areálu.

Nepřípustným využitím jsou stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním nebo přípustným využitím.

Popis předmětu aukce je převzat z listu vlastnictví, územně plánovací informace ze dne 30.06.2023 a ze znaleckých posudků č. 1465/07/2022 a 1467/09/2022.

Skutečnosti v rozporu se znaleckými posudky:

- znalecké posudky byly vypracovány ještě v době provozu areálu, tj. v první polovině roku 2022, od ukončení provozu není v areálu prováděna pravidelná údržba,
- ZP č. 1467/09/2022 uvádí, že jsou byty v bytovém domu užívané, toto již neplatí,
- ZP č. 1467/09/2022 uvádí, že je na pozemku parc.č. 854/9 uzavřena nájemní smlouva, to není pravda, nájem je vypovězen. Dále je uvedeno, že je vydáno stavební povolení, toto povolení už také není platné.

Nájemní smlouvy: 5 smluv o nájmu, které se týkají pronájmu garáží, smlouvy jsou na dobu na dobu neurčitou, a nájemní smlouva s ČEZ Distribuce, a.s. na pronájem 2 kobek umístěných v trafostanici v budově, jež je součástí pozemku parc.č. St. 235.

Zástavní práva a související zápisy týkající se předmětu aukce, zapsané na listu vlastnictví neovlivňují hodnotu předmětu aukce, protože v souladu s § 167, odst. 4 zákona č. 182/2006, v platném znění (insolvenční zákon), zpeněžením předmětu aukce zanikají a insolvenční správce na základě § 167 odst. 5 a § 300 zákona č. 182/2006, v platném znění, vydá nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv.

Nový vlastník je povinen strpět bezplatnou úschovu výrobních linek a dalších movitých věcí nacházejících se v předmětu aukce po dobu 3 měsíců od provedení vkladu vlastnického práva na nového vlastníka za účelem jejich zpeněžení, a to včetně součinnosti k umožnění přístupu k těmto věcem.

Podrobnější popis předmětu aukce včetně nájemních smluv je uveden na stránce této aukce na www.internetove-drazby.cz v dokumentech uvedených v přílohách.

Účastník je povinen se seznámit na prohlídce se stavem předmětu aukce.

Vyvolávací cena, minimální a maximální příhoz, který může účastník aukce učinit

Vyvolávací cena:

11 601 818 Kč

z prodeje předmětu aukce podléhá DPH pouze prodej pozemku parc.č. 854/9, jehož cena vč. DPH činí z vyvolávací ceny 328.818,- Kč, tj. 2,83% vyvolávací ceny (nebude uplatněn režim přenesení daňové povinnosti). Z vydražené ceny bude cena pozemku parc.č. 854/9 vč. DPH stanovena stejným poměrem jako z vyvolávací ceny.

Minimální příhoz:

50 000 Kč

Maximální příhoz: 500 000 Kč

Účastník aukce

V souladu s VOP* účastníkem aukce mohou být plně svéprávné fyzické a svéprávné právnické osoby ve smyslu ust. § 15 a násl. zákona č. 89/2012 (občanský zákoník), které se ve lhůtě do aukce přihlásí a složí aukční jistotu.

Účastníkem aukce však nemohou být osoby vyloučené dle § 295 zák. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.

Přihlášení do elektronické aukce

Pro tuto aukci je v souladu s VOP potřeba zaregistrovat se na portále www.internetove-drazby.cz, přihlásit se do konkrétní aukce a složit aukční jistotu. Tištěná přihláška ani čestné prohlášení se nepoužije.

(Stručný popis: Po registraci na www.internetove-drazby.cz klikne zájemce na stránce s konkrétní aukcí na tlačítko "Přihlásit do aukce" a bude mu odeslán do emailové schránky jedinečný variabilní symbol, pod kterým je nutno složit aukční jistotu. U registrace do aukce není nutno doručit čestné prohlášení ani ověřený registrační formulář, který je požadován u registrace do dražeb.)

Lhůta pro přihlášení do aukce: od vyhlášení aukce do jejího ukončení, v případě přihlášení do aukce po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok, ale může mu být umožněna.

Potvrzení o přihlášení do aukce odešle poskytovatel emailem.

Místo datum a čas zahájení a ukončení aukce

Kde: www.internetove-drazby.cz

Forma aukce: anglická

Datum a čas zahájení aukce: 17. 12. 2024 v 10:00 hod.

Datum a čas ukončení aukce: 19. 12. 2024 v 15:00 hod.

Učiní-li však kterýkoliv účastník aukce příhoz 2 a méně minut před skončením aukce, prodlužuje se aukce o 2 minuty, počítáno od posledního příhozu, a to i opakovaně.

Výše aukční jistoty , číslo účtu, lhůta a způsob složení jistoty, doklad o složení jistoty, způsob a lhůta pro vrácení jistoty

Výše jistoty: 690 000 Kč

Je možno využít pro složení jistoty aukční peněženku? Nelze

Lhůta pro složení aukční jistoty: od vyhlášení do ukončení elektronické aukce. Aukční jistota je považována za složenou jejím **připsáním** na účet Poskytovatele. V případě složení jistoty po zahájení aukce nemá přihlášený účastník na účast v aukci právní nárok.

Upozornění: Aktivace (umožnění činit příhozy) je provedena Poskytovatelem nejpozději během následujícího pracovního dne po připsání jistoty na účet Poskytovatele.

Proto je potřeba zaplatit jistotu s dostatečným předstihem. Doporučujeme účastníkům, aby o odeslání jistoty informovali Poskytovatele emailem na jistoty@gavlas.cz nebo na tel. +420 221 666 666.

Způsob složení aukční jistoty: bezhotovostním převodem nebo vkladem v hotovosti na účet.

Číslo úschovního účtu: **2111937030/2700** - účet úschov poskytovatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Variabilní a specifický symbol:

Jako **variabilní symbol** uvede účastník jedinečný variabilní symbol, který uživatel portálu www.internetove-drazby.cz obdrží emailem při přihlašování do aukce,

jako **specifický symbol** uvede účastník v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, a pokud je účastníkem osoba bez rodného čísla (např. cizinec), nebo nechce uvádět rodné číslo, tak datum narození ve tvaru rrrmdd. Přihlašují-li se do aukce dva a více spoluúčastníků (např. manželé), uvedou jako specifický symbol pouze rodné číslo/datum narození jednoho ze spoluúčastníků.

Doklad o složení kauce: Doklad o složení účastník nepřikládá, řádné složení kauce je prověřeno z výpisu z účtu GAVLAS, spol. s r. o.

Lhůta a způsob vrácení kauce:

Platí VOP v plném rozsahu. Účastníkům, kteří se nestanou vítězi aukce, bude aukční jistota vrácena do 5 pracovních dnů ode dne skončení aukce na účet, ze kterého byla aukční jistota poslána, v případě složení v hotovosti bude vrácena na účet uvedený v registračních údajích uživatele, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady účastníka.

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu aukce a organizační opatření k zabezpečení prohlídky

Termíny prohlídek po předchozí domluvě s makléřem.

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

Místo konání prohlídky: Podkrušnohorská 210, 435 42 Litvínov - Janov.

Lhůta pro úhradu ceny dosažené v elektronické aukci a pro uzavření smluv

Vítěz aukce je povinen podepsat a doručit Kupní smlouvu v odpovídajícím množství vyhotovení včetně úředně ověřených podpisů Poskytovateli do 3 týdnů od skončení aukce. Vítěz aukce je povinen uzavřít Kupní smlouvu postupem uvedeným výše pouze ve znění vzoru Kupní smlouvy, který je nedílnou přílohou Aukční karty.

Vítěz aukce je povinen doplatit dosaženou cenu v aukci do 2 měsíců od skončení aukce na účet majetkové podstaty, tj. na účet č. 723787812/2700. Zaplacená jistota se považuje v případě doplacení kupní ceny do plné výše za poslední splátku kupní ceny.

Vyhlašovatel je oprávněn Kupní smlouvu podepsat po zaplacení kupní ceny do 10 pracovních dnů po zaplacení za podmínky, že s kupní cenou vyslovil předchozí souhlas zajištěný věřitel (Okresní správa sociálního zabezpečení Most).

Poplatky spojené s katastrem nemovitostí hradí kupující.

Odměna poskytovatele

Odměnu Poskytovateli hradí v případě uzavření kupní smlouvy a zaplacení kupní ceny výhradně Vyhlášovatel.

Ostatní

Dosaženou cenou či dosaženou kupní cenou či vydraženou cenou se rozumí nejvyšší nabídka, kterou v aukci učinil vítěz aukce.

Chybné uvedení variabilního nebo specifického symbolu nezakládá povinnost poskytovatele nepřipustit složitele do aukce, pokud se dá odesílatel platby a účel platby identifikovat jiným způsobem.

Údaje o předmětu aukce, zejména pak o popisu stavu předmětu aukce a o právech a závazcích na předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle Poskytovateli dostupných informací.

Průběh aukce se řídí touto aukční kartou a Všeobecnými obchodními podmínkami účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r.o. provozovaném na adrese www.internetove-drazby.cz (VOP).

Přílohy: Areál společnosti JAPEK, s.r.o. (část znaleckého posudku č. 1465/07/2022)
Znalecký posudek č. 1467/09/2022 - část.
vzor Kupní smlouvy

V Praze dne: 29.11.024

GAVLAS, spol. s r.o.

* VOP se rozumí Všeobecné obchodní podmínky účasti na elektronické aukci v systému společnosti GAVLAS, spol. s r. o., provozovaném na adrese www.internetove-drazby.cz