

**Dražební vyhláška č.j. 726DDE2020
o konání dražby dobrovolné elektronické dle zákona č. 26/2000 Sb.**

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání dražby dobrovolné elektronické.

1. Dražebník

REXIM REALITY s.r.o., sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5, IČ: 49245031, zastoupený jednatelem společnosti Ing. Janem Křížem. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 20645. Dražebník je oprávněn k provádění veřejných dražeb dobrovolných, nedobrovolných a elektronických podle zákona o veřejných dražbách.

2. Navrhovatel

Mgr. Irena Jonáková, sídlem Horní 14, 580 01 Havlíčkův Brod, IČ: 71469621. Navrhovatel je insolvenční správce dlužníka Strunal Schönbach s.r.o., sídlem Petra Bezruče 730, 351 37 Luby, IČ: 04323696.

3. Místo, datum a čas zahájení elektronické dražby

Dobrovolná dražba bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese: **www.rajaukci.cz**

Datum konání dražby se stanovuje na den 18.11.2020.

Zahájení dražby bude provedeno na internetové adrese **www.rajaukci.cz v 10.00 hod.** Dražba bude ukončena v 10.30 hod v případě, kdy nebude učiněno ani nejnižší podání. Pokud někdo z účastníků dražby učiní podání v posledních 5 minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o 5 minut.

4. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

První prohlídka se uskuteční dne **26.10.2020 v 10.00 hod**

Druhá prohlídka se uskuteční dne **02.11.2020 v 10.00 hod**

Sraz zájemců o prohlídku je před vchodem do areálu, který je předmětem dražby, na adrese: Petra Bezruče 730, Luby, okres Cheb. GPS: 50°14'53.593"N, 12°24'26.716"E.

5. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota

Nejnižší podání: 25.000.000,- Kč

Minimální příhoz: 20.000,- Kč

Dražební jistota: 300.000,- Kč

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, odměnu dražebníka hradí navrhovatel.

6. Předmět dražby dobrovolné elektronické

Vlastník předmětu dražby: Strunal Schönbach s.r.o., sídlem Petra Bezruče 730, 351 37 Luby, IČ: 04323696. Předmět dražby byl zapsán do majetkové podstaty insolvenčního dlužníka.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí zapsaný na listu vlastnictví č. 730 pro katastrální území Luby I, obec Luby, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, a to jmenovitě:

- Parcela: St. 1013 o výměře 1191 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná st.,
- Parcela: St. 1066 o výměře 477 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb.,
- Parcela: St. 1067 o výměře 1153 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb.,
- Parcela: St. 1080 o výměře 184 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, výroba,
- Parcela: St. 1222 o výměře 224 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná st.,
- Parcela: St. 621 o výměře 121 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Luby, č.p. 586 - rod. dům,
- Parcela: St. 789 o výměře 1539 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, výroba,
- Parcela: St. 790 o výměře 139 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb.,
- Parcela: St. 791 o výměře 658 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná st.,
- Parcela: St. 792 o výměře 928 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, výroba,
- Parcela: St. 793 o výměře 1813 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, výroba,
- Parcela: St. 794 o výměře 187 m² - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr
- Parcela: St. 857 o výměře 2142 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, výroba,
- Parcela: St. 858 o výměře 2816 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, výroba,
- Parcela: St. 859 o výměře 788 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, výroba,
- Parcela: St. 860 o výměře 784 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, výroba,
- Parcela: St. 861 o výměře 1353 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba Luby č.p. 730 - výroba,
- Parcela: St. 948 o výměře 126 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, obč. vyb.,
- Parcela: St. 950 o výměře 275 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, výroba,
- Parcela: St. 951 o výměře 153 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná st.,
- Parcela: St. 952 o výměře 67 m² - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr
- Parcela: St. 953 o výměře 227 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, garáž,

- Parcela: 349/2 o výměře 496 m² – ostatní plocha, jiná plocha,
- Parcela: 354/2 o výměře 9353 m² - ostatní plocha, manipulační plocha
- Parcela: 360/1 o výměře 27277 m² - ostatní plocha, manipulační plocha
- Parcela: 370/3 o výměře 9565 m² - ostatní plocha, jiná plocha
- Parcela: 679/2 o výměře 2475 m² – vodní plocha, vodní nádrž umělá
- Parcela: 2663/2 o výměře 86 m², ostatní plocha, jiná plocha
- Parcela: 2693/4 o výměře 1908 m², ostatní plocha, ostatní komunikace
- Stavba: Bez čp/če, jiná st., na parc.č. St. 1013
- Stavba: Bez čp/če, tech.vyb., na parc.č. St. 1066
- Stavba: Bez čp/če, tech.vyb., na parc.č. St. 1067
- Stavba: Bez čp/če, výroba, na parc.č. St. 1080
- Stavba: Bez čp/če, jiná st. na parc.č. St. 1222
- Stavba: Bez čp/če, výroba, na parc.č. St. 789
- Stavba: Bez čp/če, tech.vyb., na parc.č. St. 790
- Stavba: Bez čp/če, jiná st., na parc.č. St. 791
- Stavba: Bez čp/če, výroba, na parc.č. St. 792
- Stavba: Bez čp/če, výroba, na parc.č. St. 793
- Stavba: Bez čp/če, výroba, na parc.č. St. 857
- Stavba: Bez čp/če, výroba, na parc.č. St. 858
- Stavba: Bez čp/če, výroba, na parc.č. St. 859
- Stavba: Bez čp/če, výroba, na parc.č. St. 860
- Stavba: Bez čp/če, obč.vyb., na parc.č. St. 948
- Stavba: Bez čp/če, výroba, na parc.č. St. 950
- Stavba: Bez čp/če, jiná st., na parc.č. St. 951
- Stavba: Bez čp/če, garáž, na parc.č. St. 953
- Stavba: Luby č.p. 586, rod.dům, na parc.č. St. 621
- Stavba: Luby č.p. 730, výroba, na parc.č. St. 861

Popis předmětu elektronické dražby

Předmětem dražby jsou nemovitosti v areálu ve vlastnictví insolvenčního dlužníka, společnosti Strunal Schönbach s.r.o. Pozemky tvořící areál jsou v katastru nemovitostí zapsány jako zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy (manipulační a jiné) a plocha vodní (vodní nádrž umělá – požární nádrž). Pozemky jsou mírně svažité severozápadním směrem. Přístup z veřejné komunikace se zpevněným povrchem je zajištěn. Napojení na inženýrské sítě je provedeno. Pozemek parc.č. 349/2 je mimo areál a slouží jako parkoviště. Ostatní pozemky tvoří jednotný funkční celek. Celková výměra pozemků je 68 505 m². V areálu se nacházejí následující stavby:

1. Recepce a prodejna – pozemek St. 948

Nemovitost stojí u vstupu do areálu, na pozemku St. 948. Je tvořena recepcí s prodejnou hudebních nástrojů. Budova má dvě nadzemní podlaží (původně jen přízemí, druhé nadzemní podlaží bylo nastavěno kolem roku 1982) a plochou střechou s minimálním spádem. Nosná konstrukce je tvořena železobetonovým tyčovým skeletem s dozdvídkami, založeným na betonových pasech s izolací proti zemní vlhkosti. Střešní krytina asfaltové svařované pásy. Klempířské konstrukce kompletní z pozinkovaného plechu. Bleskosvod je osazen. Okna jsou dřevěná zdvojená, v prodejně plastová s izolačním zasklením. Vnitřní schodiště je železobetonové. Podlahy jsou betonové, podlahové krytiny jsou převážně z keramické dlažby. Stropy jsou železobetonové s rovným omítaným podhledem a se zavěšenými podhledy. V přízemní části je vstupní recepce (vrátnice a prodejna se sociálním zázemím). V 1. patře jsou prostory kanceláře a vzorkovna. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Podlahová plocha 240 m².

2. Administrativní budova – pozemek St. 861

Budova bez čp/če je postavená na pozemku St. 861 a skládá se ze dvou částí různého určení – administrativní části a sklady s expedicí. V části bezprostředně navazující na objekt recepce jsou prostory administrativy (kanceláře, vzorkovna). Stavba je dvoupodlažní, má nízkou vazníkovou střechu pokrytou plechovou střešní krytinou. Klempířské konstrukce jsou kompletní z pozinkovaného plechu. Bleskosvod je osazen. Fasáda je stříkána břizolitová, okna jsou dřevěná zdvojená, dveře vstupní jsou kovové, vnitřní dveře jsou hladké plné a prosklené do ocelových zárubní. Podlahové krytiny – dlažby, PVC a textilie. Stropy jsou rovné se zavěšenými podhledy. Vnitřní povrchy jsou vápenné dvouvrstvé (štukové), v prostorách hygienického vybavení jsou keramické obklady. V budově jsou kanceláře vedení společnosti, zasedací síň, prostory odbytu zboží, vzorkovna, sociální zařízení. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Kanceláře ve 2. N jsou prázdné a neužívané. Podlahová plocha 918 m².

3. Sklady, expedice – pozemek St. 861

Objekty jsou postaveny na pozemku St. 861 a bezprostředně navazují na administrativní část. Jedná se o tyčový skelet s dozdvídkami a plochou střechou se spádem založený na betonových patkách a pasech s izolací proti zemní vlhkosti. Vnější povrchy jsou stříkané břizolitové. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné. Okna jsou dřevěná zdvojená, lufery, vstupní dveře jsou kovové, vnitřní dveře jsou plné v ocelových i dřevěných zárubních. Na západní straně stavby, u nakládací rampy jsou vrata s dálkovým ovládním. Střešní krytina je plechová. Klempířské konstrukce jsou kompletní z pozinkovaného plechu. Bleskosvod je osazen. Podlahy jsou betonové s potěrem a anhydritové, stropy jsou železobetonové s viditelnými průvlaky. V objektu je

proveden rozvod motorového i světelného proudu, je osazen nákladní výtah o nosnosti 2000 kg. Dispozičně je stavba rozdělena na prostory skladu s opravnou a výdejnou zboží, balírny, dílny, šatny a sociální zařízení. Stavebně-technický stav odpovídá stáří a dobré úrovni údržby. Podlahová plocha 1 696 m².

4. Sklad kartonů – pozemek St. 794

Za objektem expedice pokračuje areálová komunikace dále k západu, severně od komunikace je na stavební parcele č. 794 umístěn objekt skladu kartonů. Stavbu tvoří ocelové sloupky s betonovými patkami a opláštění profilovanými plechy. Krov je z ocelových svařovaných profilů, střecha je pokrytá vlnitým plechem. Klempířské konstrukce (žlaby a svody) jsou z pozinkovaného plechu. Bleskosvod je osazen. Vnější i vnitřní povrchy jsou opatřeny žárovým pozinkováním z výroby. Podlaha je betonová, stropní konstrukce není provedena. Objekt nemá okna. Na západní štitové stěně je vybudována nakládací rampa, nad rampou jsou osazena plechová vrata. Do objektu je zavedena elektřina. Stavebně-technický stav odpovídá stáří a dobré úrovni údržby. Sklad byl postaven v 90. letech minulého století. Stavba není zapsána v katastru nemovitostí. Podlahová plocha 180 m².

5. Sklady a přidružená výroba – pozemek St. 793

Hala bez čp/če se nachází za skladem kartonů. Stavba je v menší části zastavěné plochy zděná, v převažující ploše je montovaná z prefabrikovaných dílců na bázi dřeva (systém LIKUS) s povrchovou úpravou z osinkocementových desek. K zadání části haly byla přistavěna kancelář s plochou střechou. Nízká vazníková střecha je pokrytá vlnitým plechem. Klempířské konstrukce jsou kompletní z pozinkovaného plechu. Bleskosvod je osazen. Vnější povrchy zděných částí jsou omítané, na montovaných plochách osinkocementové desky je použit nátěr. Podlahy jsou betonové, stropní konstrukce je provedena jen v malé části zastavěné plochy (zavěšená na vaznicích střechy). V převažující části zastavěné plochy stropní konstrukce není provedena. V objektu jsou skladovací prostory a původní prostory přidružené výroby. V současnosti prakticky bez využití. Stavebně-technický stav objektu odpovídá stáří. Na stavbě je prováděna pouze základní údržba. Podlahová plocha 1 785 m²

6. Sklad řeziva – pozemek St. 792

Na jižní straně komunikace, souběžně s objektem skladu a přidružené výroby je postaven sklad řeziva řešený jako přístřešek, na který navazuje hala pro skladování použitých a vyřazených strojů. Na části pozemku St. 792 je sklad proveden jako otevřený ocelový přístřešek – ocelové sloupky s betonovými patkami, nesoucí svařované vazníky a krytinu z vlnitého plechu. Opláštění je provedeno pouze ve východní štitové stěně, kde jsou osazena kovová vrata. Podélné stěny jsou nahrazeny ocelovým pletivem. V objektu nejsou žádné instalace ani vybavení. Stavebně-technický stav je dobrý. Podlahová plocha 887 m².

7. Sklad strojů – pozemek St. 1013

Na severozápadní štitovou stěnu předchozího objektu bez čp/če (sklad řeziva) bezprostředně navazuje sklad použitých a vyřazených strojů, na pozemku St. 1013. Objekt má stejné konstrukční provedení, ale obvodový plášť je proveden z profilovaných plechů. Na střeše jsou umístěny světlíky nahrazující okna. Stáří a technický stav je srovnatelný s předchozím objektem (sklad řeziva). Podlahová plocha 1 190 m².

8. Sklad hořlavin – pozemek St. 951

Skład hořlavin se nachází ve východní části areálu, na pozemku St. 951. Stavba je přízemní, nepodsklepená s plochou střechou, pokrytou svařovanými živičnými pásy. Nosné konstrukce tvoří tyčový skelet s dozdvíkami. Vnější omítky jsou vápenné cementové. Vnitřní omítky jsou hladké vápenné. Podlaha je betonová, stropní konstrukce železobetonová. Okna jsou dřevěná zdvojená, vrata plechová, dveře plně usazené do ocelových zárubní. V objektu jsou skladovací prostory. Stavebně-technický stav je dobrý. Podlahová plocha 151 m².

9. Objekt dílen – pozemek St. 950

Východně od vnitřní komunikace je na pozemku St. 950 postaven objekt dílen. Nosné konstrukce jsou vyzdívané z cihel v minimální tloušťce 30 cm. Střecha je nízká vazníková, pokrytá profilovanými plechy. Omítky jsou hladké vápenné. Okna jsou dřevěná zdvojená. Dveře jsou dřevěná a kovové. Podlaha je betonová, stropní konstrukce rovná, zavěšená na vaznicích střechy. V objektu je proveden rozvod motorového a světelného proudu. Stavebně-technický stav je zhoršený – stavba není již delší dobu běžně užívána. Podlahová plocha 274 m².

10. Skladový objekt – pozemek 1080

Západně od zděného skladu, na stavební parcele č. 1080 je umístěn laminátový sklad – oblouková hala. Hala je prefabrikovaná z tvrzeného sklolaminátu, umístěná na betonové desce. Ve štitové stěně jsou osazena posuvná vrata. Uvnitř je betonová podlaha. Žádné vnitřní vybavení. Stavebně-technický stav se jeví být dobrý, životnost udávaná výrobcem je 60 let. Podlahová plocha 183 m².

11. Plechový přístřešek – pozemek St. 1222

Vlevo (jihozápadně) od obloukového skladu, na pozemku St. 1222 je postavena jednoduchá stavba – ocelový přístřešek. Nosnou konstrukci tvoří ocelové sloupky s betonovými patkami, bez opláštění. Střecha je ze svařovaných ocelových vazníků pokrytá profilovanými plechy, bez klempířských prvků a bleskosvodu. Vrata, okna ani dveře nejsou osazeny. Původně betonová podlaha je dnes převážně udusaná hlína. Ve stavbě nejsou žádané vnitřní instalace ani vybavení. Stavebně-technický stav je zhoršený. Podlahová plocha 224 m².

12. Sklad pilin – pozemek St. 1066

Dále směrem k jihu je na stavební parcele č. 1066 postaven sklad pilin (původně sklad uhlí pro kotelnu). Stavbu tvoří ocelové sloupky bez opláštění nesoucí vazníkovou střechu pokrytou vlnitým plechem. V objektu nejsou žádné instalace (původní světelná elektroinstalace je nefunkční) ani vybavení. Stavebně-technický stav je zhoršený. Součástí přístřešku je drobná zděná stavba ve zhoršeném technickém stavu. Podlahová plocha 476 m².

13. Kotelna – pozemek St. 1067

Kotelna je postavena na pozemku St. 1067 u jihozápadní hranice areálu. Konstrukce je železobetonová a ocelová s opláštěním. Ve vstupní a zásobovací části je betonový monolitický skelet. Střecha je plochá, pokrytá plechy a živíci. Vnější povrchy kovových částí jsou natírané, zděné plochy jsou omítané. Okna jsou kovová, dveře a vrata jsou z ocelových plechů. Uvnitř jsou betonové podlahy. Stropy jsou rovné bez podhledů. Schodiště jsou ocelová. Větší část stavby je mimo provoz – původní kotle na tuhá paliva byly demontovány, komín a systém drcení a dopravy uhlí je odstavený a nefunkční. Kotle na tuhá paliva byly nahrazeny kotli na plyn v roce 2004. Plynová kotelna zaujímá jen velmi malou část vnitřního prostoru. Stavba z původního vybavení využívá jen úpravnu vody s vodojemem. U kotelny jsou postaveny dva ocelové přístřešky. Technický stav stavby se v nevyužívané části zhoršuje. Jeho další využití je problematické.

14. Kuchyně a jídelna – pozemek St. 791

Budova kuchyně s jídelnou (dříve zde byla i ordinace lékaře) je postavena na pozemku St. 791. Stavbu tvoří montovaný typový skelet umístěný na zděné podezdívce, v menší části zastavěné plochy na zděném podzemním podlaží. Vnější povrchy jsou opatřeny osinkocementovým obkladem a nátěry z výroby. Střecha je nízká vazníková pokrytá živíci, s úplným oplechováním a bleskosvodem. Okna jsou dřevěná zdvojená. Dveře vstupní jsou palubkové. Vnitřní dveře jsou plné a prosklené v ocelových zárubních. Podlahy jsou dřevěné a betonové s PVC a keramickou dlažbou. Stropy jsou rovné, podhledy zavěšené na vaznicích střechy. Stavba není již řadu let užívána. Vnitřní vybavení je demontované, instalace nefunkční. Další životnost stavby je minimální, využití problematické.

15. Trafostanice – pozemek St. 790

Podél jižní hranice areálu vede vnitřní komunikace dále k východu, mezi komunikací a oplocením jsou objekty trafostanice, garáží a strunárny. Trafostanice je postavena na pozemku St. 790. Jedná se o přízemní zděný objekt s plochou střechou. Střecha je pokrytá svařovanými živíčními pásy. Klempířské konstrukce jsou úplně z pozinkovaného plechu. Bleskosvod je osazen. Vnější omítky jsou stříkané, vnitřní jsou hladké vápenné. Okna jsou dřevěná zdvojená. Vrata a dveře jsou z ocelových plechů. Podlaha je betonová, strop rovný s omítaným podhledem. Před čelní stěnou trafostanice jsou umístěny ohrazené kóje pro transformátory. Stavebně-technický stav objektu je zhoršený.

16. Garáže – pozemek St. 953

Za objektem trafostanice dále směrem k východu je na pozemku St. 953 umístěn objekt garáží. Stavba je přízemní, zděná, má plochou střechu. Vnější omítky jsou stříkané. Vrata jsou z ocelových plechů. Okna jsou neotvíravá (luxfery). Uvnitř je betonová podlaha. Strop je montovaný z prefabrikátů s rovným podhledem. V garáži je proveden rozvod motorové a světelné elektroinstalace. Stáří je 50 let. Stavebně-technický stav je dobrý. Podlahová plocha 227 m².

17. Dům č.p. 586 – na pozemku St. 621

V jihovýchodním rohu areálu, bezprostředně u oplocení je postaven na pozemku St. 621 objekt č.p. 586. Stavba je zapsána v katastru nemovitostí jako rodinný dům a pravděpodobně v minulosti sloužila pro bydlení (ubytování zaměstnanců). V době provozování výroby byla stavba začleněna do výrobního procesu a sloužila jako sklad a montovna strun. Parametry stavby odpovídají definici rodinného domu dané vyhláškou o obecných technických požadavcích na výstavbu, ale způsob užívání této definici neodpovídá. Podlahová plocha 1 455 m².

Objekt je podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a sklonitou střechu umožňující využití podkroví. Nosné konstrukce jsou vyzdívané ze smíšených materiálů v tloušťce 45-60 cm, založené na betonových a kamenných pasech bez izolace proti zemní vlhkosti. Fasáda je hladká vápenná, střecha valbová je pokrytá plechovými šablonami. Klempířské konstrukce jsou úplné. Bleskosvod je osazen. Vstupní dveře jsou dřevěné, dvoukřídlé. Okna jsou dřevěná zdvojená. Vnitřní dveře jsou plné prosklené, usazené do ocelových zárubní. Podlahy jsou vesměs lepené (PVC) a keramické. Stropy jsou trémové s rovnými omítanými podhledy. Vnitřní omítky jsou vápenné dvouvrstvé. V prostorách hygienického vybavení jsou keramické obklady. Dům byl pravděpodobně postaven mnohem dříve než samotný výrobní areál. Jeho stáří je odhadnuto na 90 let. Podle použitých materiálů, zařizovacích předmětů a prvků krátkodobé životnosti (střešní krytina, okna, dveře, nášlapné vrstvy podlah) lze usuzovat, že v době výstavby areálu byla provedena celková oprava stavby spojená s modernizací vybavení. V současné době je stavebně-technický stav objektu zhoršený. Stavba není několik let užívána, není na ní prováděna žádná údržba. Vnitřní vybavení je demontované a poškozené. Instalace jsou odpojené od zdrojů a jsou nefunkční.

18. Výrobní kytar – pozemek St. 789

Hala výrobní kytar je přízemní, částečně podsklepený objekt umístěný podél východní hranice areálu, na pozemku St. 789. Nosnou konstrukci tvoří betonový tyčový a ocelový skelet s dozdvídkami, založený na betonových pasech s izolací proti zemní vlhkosti. Vazníková střecha o malém sklonu je pokrytá plechem. Klempířské konstrukce kompletní z pozinkovaného plechu, bleskosvod je osazen. Vnější povrchy stříkané břízkolitové, vnitřní omítky vápenné hladké. Vstupní dveře a vrata z ocelových plechů. Okna jsou jednoduchá ocelová a luxfery. Podlaha betonová. Stropní konstrukce v 1. PP betonová žebrová. V nadzemním podlaží zčásti zavěšená na vaznicích střechy, zčásti rovné stropy bez podhledu, s viditelnými průvlaky. Schodiště jsou betonová a ocelová. V objektu jsou umístěny nákladní výtahy. V objektu je proveden rozvod motorového a světelného proudu, studené a teplé vody z dálkového zdroje, rozvod tlakového vzduchu a topné páry pro otopná tělesa „SAHARA“. V hale jsou v 1. PP šatny pro zaměstnance, sklady a kotelna. V nadzemním podlaží jsou výrobní a skladovací prostory, sklady, rozvodna tepla a teplé užitkové vody, šatny a sociální zařízení (záchody, umývárny) pro zaměstnance. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Podlahová plocha 1 307 m².

19. Hala výroby – pozemek St. 857

V centrální části areálu, orientované ve směru západ-východ, je na pozemku St. 857 umístěn objekt výrobní bas. Stavba má dvě nadzemní podlaží, v části zastavěné plochy je podsklepená. Konstrukční provedení je identické jako u výrobní kytar. V objektu

jsou v suterénu sklady a technické prostory. V nadzemních podlažích jsou prostory výrobní a skladové s potřebným sociálním a administrativním zázemím. Stavebně-technický stav objektu je dobrý. Podlahová plocha 3 222 m².

20. Výrobní hala – na pozemku St. 858

Výrobní houbí na pozemku St. 858 je postavena do tvaru písmene „L“. Delší rameno stojí souběžně s výrobní halou bas, kratší rameno navazuje kolmo ve směru severním. Konstruktivní provedení, vybavení, dispoziční uspořádání, stáří i technický stav jsou naprosto stejné jako u předchozích objektů (výrobní kytar a bas). Podlahová plocha 4 266 m².

21. Sušárny – pozemek St. 859 a St. 860

V centru areálu, na pozemcích St. 859 a St. 860 jsou postaveny dvě identické haly sloužící pro uskladnění a vysoušení dřeva. Mezi halami je vestavěn přístřešek. Nosnou konstrukci tvoří betonový tyčový skelet s dozdvídkami. Nízká vazníková střecha je pokrytá plechovými šablonami. Klempířské konstrukce jsou úplné, bleskosvod je osazen. Fasáda je stříkaná, vrata a dveře jsou z ocelových plechů. Okna nejsou osazena. Uvnitř je betonová podlaha. Stropní konstrukce je zavěšená na vaznicích střechy. V sušárnách jsou halové prostory nečleněné vnitřními příčkami, kde je uskladněno dřevo a sušící boxy pro sušení horkým vzduchem. Prostor mezi oběma sušárnami je zastřešen jednoduchým ocelovým krovem a profilovaným plechem a slouží jako venkovní zastřešená skladovací plocha. Stavebně-technický stav sušáren je dobrý. Podlahová plocha 1 455 m².

22. Strojovna sušáren – pozemek St. 952

Mezi oběma halami sušáren je na pozemku St. 952 postaven spojovací krček, ve kterém je technologie a rozvody pro provoz sušáren. Stavba má dvě nadzemní podlaží a plochou střechu. Na střeše je nástavba technologického zařízení. Nosné konstrukce jsou zděné, plochá střecha je pokrytá svařovanými živičnými pásy. Klempířské konstrukce jsou úplné. Bleskosvod je osazen. Vnější povrchy jsou stříkané, vrata jsou plechová, okna neotvíravá (luxfery). Uvnitř jsou betonové podlahy, stropy jsou prefabrikované, rovné, bez podhledů. Stavebně-technický stav je dobrý.

23. Plechový sklad

U obloukového skladu a haly dílny je postaven plechový sklad, který není zapsán v katastru nemovitostí. Jedná se o jednoduchou stavbu bez vybavení. Nosnou konstrukci tvoří ocelové sloupky s betonovými patkami, jednostranně opláštěné vlnitým plechem. Střecha je ze svařovaných vazníků pokrytá profilovanými plechy, bez klempířských prvků a bleskosvodu. Vrata jsou plechová, okna ani dveře nejsou osazeny. Uvnitř tvoří podlahu pouze stabilizovaný terén. Stropní konstrukce není provedena. Ve stavbě nejsou žádné vnitřní instalace ani vybavení. Stavebně-technický stav je zhoršený.

Bližší informace jsou obsaženy ve znaleckém posudku, který bude k dispozici u dražebníka.

S předmětem dražby jsou spojena omezení vlastnického práva, tak jak jsou vedena na listu vlastnictví č. 730 pro katastrální území Luby I, obec Luby, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, a to jmenovitě (stav na LV ke dni 06.03.2020):

- Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: ASPELL a.s., Hellichova 458/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ: 28381955.
V-1883/2008-402, V-7966/2019-402
Související zápisy
Podzástavní právo – Oprávnění pro: Equa bank a.s., Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 47116102
V-761/2020-402
- Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: ASPELL a.s., Hellichova 458/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ: 28381955.
V-603/2007-402, V-7966/2019-402
Související zápisy
Podzástavní právo – Oprávnění pro: Equa bank a.s., Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 47116102
V-761/2020-402
- Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: ASPELL a.s., Hellichova 458/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ: 28381955.
V-990/2006-402, V-7966/2019-402
- Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: ASPELL a.s., Hellichova 458/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ: 28381955.
V-1883/2008-402, V-7966/2019-402
Související zápisy
Podzástavní právo – Oprávnění pro: Equa bank a.s., Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 47116102
V-761/2020-402
- Zástavní právo smluvní – Oprávnění pro: ASPELL a.s., Hellichova 458/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČ: 28381955.
V-603/2007-402, V-7966/2019-402
Související zápisy
Podzástavní právo – Oprávnění pro: Equa bank a.s., Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 47116102
V-761/2020-402
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Oprávnění pro: Česká republika, IČ: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Krymská 2011/2a, 360 01 Karlovy Vary. V-6616/2019-402

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh. V-6616/2019-402

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého. V-6616/2019-402

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Oprávnění pro: Česká republika, IČ: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Krymská 2011/2a, 360 01 Karlovy Vary. V-7544/2019-402
Související zápisy
 Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh. V-7544/2019-402
 Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého. V-7544/2019-402
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Oprávnění pro: Česká republika, IČ: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Krymská 2011/2a, 360 01 Karlovy Vary. V-328/2020-402
Související zápisy
 Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh. V-328/2020-402
 Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého. V-328/2020-402

Režim výkonu rozhodnutí podléhá platným ustanovením zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 insolvenčního zákona (IZ) zanikají zpeněžením předmětných nemovitostí. Vydražitel bere na vědomí, že výmaz zástavních práv lze provést po 1. 1. 2014 pouze vkladem a po zaplacení příslušného správního poplatku a návrh na tento výmaz provádí vydražitel jako nový vlastník. Navrhovatel prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zanikají také zpeněžením předmětných nemovitostí.

Údaje o předmětu dražby uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

7. Cena předmětu dražby zjištěná znalcem

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem, který zpracovala společnost PROSCON, s.r.o., K Lochkovu 661/39, 154 00 Praha 5, IČ: 49356381, číslo znaleckého posudku 3614/387/2020 znaleckého deníku, ze dne 09.09.2020, a to na částku 33.636.000,- Kč (bez DPH 21%). Cena s DPH činí částku 40.700.000,- Kč

8. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku **300.000,- Kč**

Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to:

- a) převodem na účet dražebníka číslo 2107747330/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., kde variabilní symbol je u právnické osoby IČ nebo u fyzické osoby datum narození ve formátu ddmrrrr (den, měsíc a rok narození), specifický symbol 7262020,
- b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet,
- c) ve formě bankovní záruky.

S odvoláním na znění § 14 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách v platném znění, je vyloučeno složení dražební jistoty v hotovosti do rukou dražebníka.

Pokud účastník dražby složí dražební jistotu formou bankovní záruky, předloží originální bankovní záruku – záruční listinu, která musí obsahovat prohlášení na první výzvu a bez námitek do výše 300.000,- Kč. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zákonem o bankách na území České republiky.

Bankovní záruka musí být platná minimálně čtyři měsíce od skončení dražby a nesmí obsahovat povinnost věřitele k tomu, aby byl dražebník povinen vyzvat nejprve dlužníka ke splnění závazku ze záruky. Dražebník bude v záruční listině označen následně: REXIM REALITY s.r.o., IČ: 49245031, sídlem Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 20645.

Dražební jistotu nelze uhradit platební kartou, šekem, ani směnkou.

Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, pokladní složenka, originál záruční listiny osvědčující bankovní záruku, potvrzení dražebníka o složení dražební jistoty v hotovosti). V případě úhrady dražební jistoty na bankovní účet dražebníka bankovním převodem, v hotovosti či poštovní poukázkou, je za den uhrazení dražební jistoty považován den připsání dražební jistoty na bankovní účet dražebníka

Lhůta pro složení dražební jistoty v penězích začíná běžet dnem uveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese a končí zahájením dražby. Dražební jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení dražební jistoty připsána na účet dražebníka.

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

Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří předmět dražby nevydraží, vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby a to stejným způsobem, jakým byla složena, pokud nebude dohodnuto jinak.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a kteří složili dražební jistotu na účet dražebníka, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, který účastník uvedl v listině Seznam účastníků dražby, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a kteří složili dražební jistotu ve formě bankovní záruky, se vrací záruční listiny ihned po skončení dražby, přičemž si tito účastníci vyzvednou záruční listiny na stejném místě, kde probíhal zápis účastníků dražby.

9. Podmínky účasti a průběh elektronické dražby

Elektronická dražba je upravena příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, touto Dražební vyhláškou a Dražebním řádem vydaným dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka a na webových stránkách dražebníka - www.reximreality.cz.

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 zákona č.26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění.

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

Registraci provede zájemce na stránkách rajaukci.cz v sekci **Můj účet / registrace**, Po vyplnění a odeslání základních údajů je potřeba novou registraci autorizovat. Na vámi uvedený email při registraci je odeslána zpráva s instrukcemi pro autorizaci vašeho účtu. Po autorizaci a přihlášení na rajaukci.cz nadále postupujte podle instrukcí na obrazovce. Klikněte na volbu „**budu nakupovat**“. Zájemce je povinen vyplnit veškeré povinné údaje, dle typu registračního formuláře.

Souhlas s obchodními podmínkami portálu je nutné zatrhnout před odesláním registračního formuláře. V opačném případě nebude registrace dokončena.

Před odesláním registračních údajů, překontrolujte správnost vyplněných údajů, a po té klikněte na tlačítko **Uložit změny**, tím bude registrace dokončena. Po té, má registrovaný zájemce možnost účasti výběru ze všech připravovaných elektronických dražeb na rajaukci.cz. Po zvoleném výběru je odeslána žádost k účasti. Po splnění všech registračních podmínek dojde k aktivaci účastníka v elektronické dražbě. O této skutečnosti dražebník vyrozumí účastníka emailem.

Zájemci o účast v elektronické dražbě jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby. Zájemce vyplní formulář „Registrace a čestné prohlášení účastníka dražby“. Formuláře jsou ke stažení v přílohách u příslušné karty dražby. Zájemce si vybere typ formuláře podle svých potřeb – fyzická osoba, právnická osoba, společné jmění manželů (SJM) nebo společné vlastnictví. Vyplněný formulář zájemce o účast v elektronické dražbě doručí s úředně ověřeným podpisem dražebníkovi s ostatními povinnými dokumenty k dražbě na adresu REXIM REALITY s.r.o., Radlická 1170/61, 150 00 Praha 5 - Smíchov.

Právnická osoba doloží výpis z obchodního rejstříku ne starší tři měsíců (originál či ověřená kopie), v případě jiných právnických osob doklad o registraci v příslušném registru či rejstříku ne starší tři měsíců (originál či ověřená kopie), z něhož bude zřejmé, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat. Je-li účastníkem dražby obchodní společnost či jiná právnická osoba – cizozemec, doloží svou totožnost do českého jazyka soudním tlumočnickem přeloženým výpisem z obchodního či jiného rejstříku či dokladem o registraci ne starším třech měsících (originálem či ověřenou kopií), z něhož bude zřejmé, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat. Pokud se v případě cizozemce nejedná o obchodní společnost či jinou právnickou osobu sídlící v členské zemi Evropského hospodářského prostoru, musí být doklady předány dražebníkovi se superlegalizovaným překladem do českého jazyka.

Účastníci dražby – fyzické osoby – jsou povinni též vyplnit příslušný formulář. Podpis na formuláři čestného prohlášení musí být úředně ověřen. Pokud je účastník – fyzická osoba – ženatý nebo vdaná a pokud je jeho nakládání s majetkem omezeno jiným právem třetí osoby (společným jměním manželů či právem obdobným společnému jmění manželů), je povinen doložit dražebníkovi plnou moc ne starší třech měsíců (originál či ověřenou kopií), vystavenou touto osobou, z níž bude zřejmé, že zmocnitel souhlasí s nabytím předmětu dražby a s podmínkami nabytí vlastnictví či jiného práva k předmětu dražby. Ohledně náležitostí plné moci platí shora uvedené. Podpisy na příslušných formulářích čestných prohlášení (SJM, společné vlastnictví) musí být úředně ověřeny

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

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

Dražba bude provedena elektronicky na internetové adrese: www.rajaukci.cz

Pokud v posledních 5 minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních 5 minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o 5 minut. V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení "Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep". V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)" a přijímání dalších podání je zastaveno.

V čase ukončení dražby se odešle všem dražitelům elektronická datová zpráva o ukončení dražby a současně se zveřejní v dražební síni hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Vydražiteli je zaslána elektronická datová zpráva o udělení příklepu.

10. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Dražební jistota se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit do 90 kalendářních dnů od skončení dražby.**

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve prospěch účtu dražebníka číslo 2107747330/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., případně v hotovosti. Variabilní symbol je pro právnickou osobu IČ nebo pro fyzickou osobu datum narození ve formátu ddmmrrrr (den, měsíc a rok narození), popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je 7262020.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením způsobem shora uvedeným v plné výši v termínu její splatnosti.

Jiný způsob úhrady ceny dosažené vydražením než platba v penězích není přípustný. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, směnkou, šekem ani platební kartou.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V případě neuhrazení ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou. V takovém případě je dražebník oprávněn požadovat po vydražiteli úhradu nákladů dražby. Úhrada nákladů zmařené dražby bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně bude dražebníkem požadováno plnění od banky poskytující bankovní záruku.

11. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli

Předmět dražby bude vydražiteli předán po úplném zaplacení ceny dosažené vydražením po podpisu předávacího protokolu.

Předmět dražby předá bývalý vlastník bez zbytečného odkladu vydražiteli oproti doložení potvrzení o nabytí vlastnictví a totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce. Dražebník na místě sepíše protokol o předání předmětu dražby.

Podmínkou předání předmětu dražby je jeho předání v pracovní den mezi 8.00 – 16.00 hod. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 6.000,- Kč za předání předmětu dražby. Tato částka je včetně zákonem stanovené DPH. Dražebník provede vyúčtování nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

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

12. Další ujednání

Navrhovatel odpovídá za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Dražební vyhláška byla sepsána v pěti originálech, jejichž kopie zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedených v § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejich práva budou provedením dražby dotčena, v této Dražební vyhlášce neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a zákony souvisejícími.

Praha, dne 2020

Havlíčkův Brod, dne 2020

.....
 REXIM REALITY s.r.o.
 Ing. Jan Kříž, jednatel

.....
 Mgr. Irena Jonáková
 insolvenční správce