Česká pošta, s.p.
primární datový zdroj

0700962A

PRO KONZULTA

Křenová 26, 60200 Brno, tel./fax: 543 255 515

Výpis z
PROTOKOLU O PROVEDENÉ DOBROVOLNÉ DRAŽBĚ
dle zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění

Místo konání dražby: Hotel Voroněž, Křížkovského 47, Brno

Datum dražby: 31. 1. 2007

Zahájení dražby: 11:00 hod.
Ukončení dražby: 11:48 hod.

Označení a specifikace předmětu dražby
Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku úpadce Zbrojovka Brno a.s., IČ 4634 6066, jehož soupis je uveden v Příloze č. 1 dražební vyhlášky, která tvoří její nedílnou součást.
Jedná se o veškeré nemovitosti evidované u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno - město, pro obec Brno, k.ú. Zábrdovice, na LV č. 1224 a na LV č. 647.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí. Jedná se o vedlejší stavby, podzemní stavby, venkovní úpravy a trvalé porosty, přípojky inženýrských sítí, komunikace atd.

Pro případ budoucího sporu o rozsah předmětu dražby ve smyslu movitého majetku a příslušenství nemovitostí dražebník výslovně upozorňuje, že předmětem této dražby nejsou zejména předměty a majetek tak jak byl sepsán do konkurzní podstaty úpadce v části 2. Věci movité, v části 3. Pohledávky a v části 4. Jiná majetková práva, ke dni zveřejnění této dražební vyhlášky.

Předmětem dražby jsou nemovitosti – výrobní, skladovací, manipulační a administrativní objekty a prostory a pozemky, na nichž jsou situovány. Jedná se o areál průmyslové výroby a v tomto smyslu je nutno počítat s přiměřenou ekologickou zátěží způsobenou dlouhodobým provozem tohoto typu podniku a předmětem podnikání.

Stav budov v areálu odpovídá ve většině případů přiměřeně jejich stáří a spíše byly prováděny jen nutné opravy spojené s údržbou. Kromě nejstarší historické budovy, dnes administrativní části z roku 1870 byla většina budov postavena v rozmezí let 1900 až 1947. Další část pak v převážně v letech 1947 až 1990.

Celková evidovaná plocha všech pozemků je 225.533 m^2.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby:
Navrhovatel je oprávněn nakládat s předmětem dražby v rubrice uvedeném v rozsahu ve smyslu ustanovení § 17 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, v platném znění. Navrhovatel je podle § 18 odst. 3 zákona č. 328/1991 Sb. o konkurzu a vyrovnání v platném znění oprávněn nakládat s majetkem zapsaným do konkurzní podstaty.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v Katastru nemovitostí pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno - město, pro obec Brno, k.ú. Zábrdovice, na LV č. 1224 a na LV č. 647, které byly k dispozici u dražebníka a jejichž seznam je uveden v Příloze č. 2 dražební vyhlášky, která tvoří její nedílnou součást.

V části prostor areálu jsou sjednány nájemní vztahy a jejich přehled je uveden v Příloze č. 3 dražební vyhlášky, která tvoří její nedílnou součást. Celková podlahová plocha v areálu je cca. 180.000 m^2. Z toho již pronajatá plocha je cca. 73.000 m^2 (stav ke dni 30.11. 2006), dále pronajatelné plochy bez nutnosti významných investic tvoří cca. 25.000 m^2. Plochy jež nelze pronajmout bez nutnosti výrazných investic tvoří cca. 64.300 m^2. Plochy nevyužitelné k pronájmu (energetická zařízení, technická zařízení, havarijní stav) jsou o rozloze cca. 9.500 m^2.
Celkový realizovaný finanční objem dle stávající situace nájemních vztahů v areálu je cca. 48.600.000,- Kč za rok bez DPH a bez služeb.

Navrhovatel tímto účastníky dražby výslovně upozorňuje na skutečnost, že správce konkursní podstaty přede dnem zveřejnění dražební vyhlášky uzavřel nájemní smlouvu se spřízněnou právnickou osobou úpadce na část pozemků a budov tvořících areál úpadce (cca. 9.000 m^2), přičemž tato nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou a pronajímatel v ní nájemci umožnil předmět smlouvy dále pronajímat, tj. uzavírat podnájemní smlouvy, ovšem pouze za podmínky, že nájemné vůči podnájemci bude stejné jaké platí nájemce, to jest nájemné bude ve výši 1,- Kč za každý jeden rok užívaní. Výše nájemného byla stanovena s ohledem na výši nejnižšího podání. Navrhovatel upozorňuje na skutečnost, že vydražitel není oprávněn se v budoucnu dovolávat změny výše nájmu s ohledem na její nápadnou nevýhodnost. Vydražitel bere tuto skutečnost vydražením na vědomí.

Navrhovatel vydražitele upozorňuje na skutečnost, že užitky a požitky z předmětu nájmu za dobu od příklepu dražebníka do úplného zaplacení ceny dosažené vydražením, náleží navrhovateli dražby.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že byla vydána nařízení o provedení exekuce prodejem nemovitosti a také již byly vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby a záznam o tomto je evidován Katastrálním úřadem na dotčených listech vlastnictví. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Bližší informace jsou uvedeny ve znaleckém posudku č. 426/71/2006, který je k dispozici u dražebníka.

Dražebník:
PROKONZULTA, a..s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4298
(dále jen dražebník)

Licitátor:
Mgr. Josef Machů, licitátor společnosti PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953

Navrhovatel dražby :
Mgr. Martin Kopčil, správce konkurzní podstaty Zbrojovka Brno a.s., IČ 4634 6066, se sídlem Brno, Lazaretní 7, č.p. 1, PSČ 615 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 742
(dále jako navrhovatel)

Osoba zapsaná v části A listu vlastnictví č. 1224, k.ú. Zábrdovice :
Hypoassets, s.r.o., IČ 2564 5919, se sídlem Nehvizdy, Toušeňská 24, PSČ 250 81
(dále jako vlastník nemovitostí)

Osoba zapsaná v části A listu vlastnictví č. 647, k.ú. Zábrdovice :
Zbrojovka Brno a.s., IČ 4634 6066, se sídlem Lazaretní 7, č.p. 1, Brno, PSČ 615 00
(dále jako vlastník nemovitostí)

0700962 e

Odhad ceny předmětu dražby: 325.000.000,- Kč (bez DPH)
z toho:
cena za pozemky: 135.319.800,- Kč
cena za budovy: 189.680.200,- Kč

Cena nemovitostí byla zjištěna znaleckým ústavem Activities a.s., IČ 60196891, se sídlem Praha 1, Platnéřská 191/6, PSČ 110 00 znalecký posudek č. 426/71/2006, ocenění bylo provedeno ke dni 4.12.2006 a činí 325.000.000,- Kč.

Nejnižší podání: 351.686.932,- Kč
Minimální příhoz: 1.000.000,- Kč
Dražební jistota: 35.000.000,- Kč

Cena dosažená vydražením: 707.000.000,- Kč

V Brně dne 31.1.2007

Dražebník

PRO KONZULTA a.s.
Křenová 26, 602 00 Brno