

E-VYHLÁŠKA
č. 21DR001095

Výrobně skladovací areál s pozemky v obci Mikulov na Moravě

- 1. Část - Výrobní a skladovací objekt, mrazírenský sklad -22 st. pozemek 5.172 m²**
- 2. Část – pozemky ostatní plocha 4.215 m² a**
- 3. část – spoluvlastnický podíl ¼ na pozemcích o celk.ploše 18.723 m²**

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Organizátor:

PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367 se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673
zastoupená Ing. Jaroslavem Hradilem, členem správní rady
kontaktní osoba: Eva Jeřábková, +420 603 434 536, jerabkova@prokonzulta.cz
(dále jen organizátor nebo zprostředkovatel)

Místo konání aukce: <https://www.prokonzulta.cz/aukce/areal-mrazirna-mikulov-m21DR001095>
Začátek e-aukce: 10.3.2022 10:00
Ukončení e-aukce: 10.3.2022 11:00

Nejnižší podání:	45.000.000 Kč
Minimální příhoz:	20.000 Kč
Aukční jistota:	5.000.000 Kč

Odhadní cena předmětu e-aukce, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená v e-aukci se rozumí včetně DPH v zákonné výši u předmětu e-aukce, kde toto DPH přichází v úvahu.

Na předmět aukce se nevztahuje DPH.

Uhrazená aukční jistota se vítězi započte na cenu dosaženou v aukci, ostatním neúspěšným účastníkům aukce bude aukční jistota v plné výši vrácena po skončení aukce převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslaná. Účastníkům, kteří aukční jistotu uhradili složením v hotovosti na účet, bude jistota poukázána na účet, ze kterého platbu provedli, nebo, pokud nešlo o platbu převodem, tak na účet, který uvedli v registračním formuláři. Vrácení aukční jistoty proběhne bez zbytečného odkladu nejpozději do 7 kalendářních dnů od konání aukce.

I. Označení, specifikace a stručný popis předmětu aukce, jeho popis

Předmětem aukce je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p. č. 4503/3 – orná půda, evidovaná výměra 5 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 4509 – ostatní plocha, evidovaná výměra 948 m², způsob využití – ostatní komunikace

- pozemek p. č. 4510/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 1.509 m²
Součástí je stavba: Mikulov, č.e. 607, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 4510/1
 - pozemek p. č. 4510/2 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 3.373 m², způsob využití – společný dvůr
 - pozemek p. č. 4511/3 – orná půda, evidovaná výměra 71 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
 - pozemek p. č. 4512/7 – ostatní plocha, evidovaná výměra 3.267 m², způsob využití – jiná plocha
 - pozemek p. č. 4512/9 – ostatní plocha, evidovaná výměra 214 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Břeclav, pro obec Mikulov a k. ú. **Mikulov na Moravě**, na LV č. 2005,

a dále spoluvlastnický podíl id 1/4 na nemovitostech:

- pozemek p. č. 4503/2 – orná půda, evidovaná výměra 375 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 4511/2 – orná půda, evidovaná výměra 10.641 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond
- pozemek p. č. 4512/8 – orná půda, evidovaná výměra 7.707 m², způsob ochrany – zemědělský půdní fond

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Břeclav, pro obec Mikulov a k. ú. **Mikulov na Moravě**, na LV č. 1293.

Předmětem e-aukce jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je vyhlášovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

(dále jen „předmět e-aukce“)

Obecný popis předmětu e-aukce:

Jde o výrobní a skladovací areál v obci Mikulov, s velmi dobrým příjezdem a napojením na evropskou dálniční síť. V Mikulově se nachází významný hraniční přechod na hranici s Rakouskem.

Předmětem této elektronické aukce je logický celek, sestávající ze tří částí, z nichž každá je využitelná i samostatně.

První část představují pozemky o ploše 5.172 m², jejichž součástí je stavba polyfunkčního objektu, kde se v současné době provozuje mrazírenská výroba.

Jedná se o pozemky p.č. 4503/3, 4510/1, 4510/2, 4511/3, a 4512/9.

Hlavní stavbou areálu je polyfunkční objekt, tvořen mrazírnu, skladovacími prostory, prostory potravinářské výroby a administrativním zázemím objektu, vč. sociálního zázemí. Budova momentálně slouží k využití pro potravinářskou výrobu, včetně chladírny pro skladování suroviny, mrazírenských tunelů a dalších skladovacích prostor.

Součástí pozemků jsou zpevněné parkovací plochy. Objekt je přístupný po místní zpevněné komunikaci, z ulice Nádražní, a to i pro nákladní dopravu.

V areálu mrazírny je umístěna technologie v hodnotě cca 25 mil. Kč, která není předmětem prodeje. Jsou zde dva zmrazovací tunely - jeden klasický na 20 t/-35-40 st., druhý, spirálový FRIGOSCANDIA/ -35-40st., na zmrazování IQF je součástí výrobní linky. Na základě individuální domluvy může být tato

technologie budoucímu vlastníkovi pronajata či prodána samostatně. Nebude-li domluveno jinak, bude technologie odstraněna nejpozději do tří měsíců od písemné domluvy.

Objekt je rozdělen na dvě hlavní části – administrativní budovu a výrobně skladovací provoz. V části druhého nadzemního podlaží se nyní prostor užívá pro krátkodobé ubytování zaměstnanců s vlastním sociálním zázemím.

Budova je zcela podsklepená, založená na železobetonových základech, patkách a pásech, izolovaných proti zemní vlhkosti. Objekt je z několika konstrukčních systému, původní stavba byla železobetonových skeletem s monolitickými případně vyzdívanými stěnami, další přístavby a nástavby jsou provedeny jako ocelový skelet, stěny provedeny ze sendvičových panelů. Prostory výroby, chladírny a mrazírny jsou nadstandardně tepelně izolovány, pro zajištění stabilního klimatu části budovy. Stropy jsou nespalné, převážně železobetonové, případně kovové. Jednotlivá podlaží jsou propojena železobetonovým schodištěm. Konstrukce střechy je tvořena ocelovým krovem, případně ocelovými vazníky. Krytina střechy plechová. Vnitřní omítky štukové, případně nátěry v ocelové části, fasádní omítka cementová, případně obložena nebo opatřena nátěrem v ocelové části. Sociální zázemí a část prostor výroby opatřena keramickými obklady. Nášlapné vrstvu podlah v administrativní části tvoří převážně keramická dlažba, PVC případně zátěžové koberce, ve výrobní části jsou nášlapné vrstvy podlah tvořeny hlavně upraveným cementovým potěrem, případně keramickou dlažbou. Okna plastová, hlavně v administrativní části, případně dřevěná kastlová, hlavně v sociálním zázemí.

Nájemní smlouva:

Objekt mrazírny je v současné době užíván společností FRIGONOVA s.r.o., IČ 04309979, sídlem Nádražní č.ev. 607, 692 01 Mikulov, na základě nájemní smlouvy.

Nebude-li dohodnuto jinak, objekt bude pro nového vlastníka vyklizen nejpozději do 3 měsíců od písemné domluvy. V případě zájmu ze strany nového vlastníka může být uzavřena nová nájemní smlouva.

Druhou část představují pozemky o celkové ploše 4.215 m² – vedené jako ostatní plocha, které jsou dle ÚP stavební plochou pro stavby výroby a skladování.

Tyto pozemky p.č. 4509 a 4512/7 jsou užívány jako manipulační plochy areálu.

Pozemek parcelní číslo 4512/7 je evidovaný jako ostatní plocha, jiná plocha. Tento pozemek je stavební plochou určenou pro stavby výroby a skladování. Na pozemku jsou dočasné stavby (UNIMObuňky jako zařízení stavenišť, s kanceláři a bytem), které ale nejsou jeho součástí a nejsou předmětem prodeje. Pokud nebude dohodnuto jinak, budou tyto stavby odstraněny nejpozději do tří měsíců od písemné domluvy.

Pozemek je v územním plánu obce zařazen do stabilizovaných ploch výroby a skladování.

Pozemek je rovinný. V místě je možnost napojení staveb na všechny inženýrské sítě v obci. Přímo na pozemku jsou již napojeny rozvody elektřiny, vody, a kanalizace.

Pozemek parcelní číslo 4509 je evidovaný jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Jedná se o parkoviště. Pozemek má zpevněný povrch.

Třetí částí je spoluvlastnický podíl ¼ na sousedních zemědělských pozemcích, vedených jako orná půda, jejichž celková plocha činí 18.723 m². Tyto pozemky jsou dle ÚP zastavitelné stavbami pro účely výroby a skladování.

Pozemky jsou užívány jako zemědělská plocha, dle územního plánu se však jedná o zastavitelné pozemky stavbami pro účely výroby a skladování. Pozemky mají strategickou polohu a jsou v územním plánu obce zařazené převážně do návrhových ploch výroby a skladování, případně do ploch dopravní infrastruktury v rámci ochranného pásma zamýšlené dálnice

II. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu e-aukce

Na předmětu elektronické aukce váznou zajišťovací práva a břemena, která jsou zapsána v evidenci katastru nemovitostí - Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Břeclav a k.ú. Mikulov na Moravě, na LV č 2005 a na LV 1293. LV je k dispozici na vyžádání u organizátora.

Neuspokojená část pohledávek, které jsou těmito zástavními právy zajištěné, budou uhrazeny na základě vyčíslení banky. Vyhlašovatel zajistí jejich výmaz z evidence katastru nemovitostí nejpozději do 60-ti dnů od podpisu kupní smlouvy s kupujícím.

Organizátor upozorňuje, že údaje o předmětu e-aukce, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu e-aukce váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Nebezpečí škody na předmětu e-aukce přechází z vyhlášovatele na nového vlastníka dnem předání předmětu e-aukce. Je-li nový vlastník, vítěz e-aukce, v prodlení s převzetím předmětu e-aukce, nese nebezpečí nový vlastník, vítěz e-aukce.

Nový vlastník (vítěz e-aukce) přebírá předmět e-aukce jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Vyhlašovatel zaručuje vlastnosti předmětu e-aukce a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto e- vyhláškou.

III. Doba prohlídky předmětu e-aukce

Prohlídka předmětu e-aukce se uskuteční pouze po předchozím potvrzení ze strany zájemce ve stanovených termínech. Sraz účastníků prohlídky je na adrese Nádražní 607, Mikulov, 692 01.

Termíny prohlídek budou zveřejněny na webových stránkách organizátora.

Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne organizátorem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti, na základě čehož bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

Zájemci o účast na prohlídce se mohou nahlásit pomocí formuláře „Zúčastnit se prohlídky“, který je k dispozici na našem webu u jednotlivých zpeněžení. Žádosti o individuální termín prohlídky posílejte na e-mail: jerabkova@prokonzulta.cz.

Prohlídka bude provedena v rámci možností organizátora.

IV. Složení aukční jistoty

Účastník aukce je povinen složit aukční jistotu ve výši 5.000.000 Kč, a to:

1. bankovním převodem na účet organizátora č. 4211121660 /6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.
2. hotovostním vkladem na účet organizátora č. 4211121660 /6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem shodně uvedeným jak je uvedeno výše.

Lhůta pro úhradu aukční jistoty končí dnem 9.3.2022 včetně. V tomto termínu musí být uvedená aukční jistota připsána na účet organizátora e-aukce a dále účastník e-aukce musí být k této e-aukci přihlášen. Složení aukční jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

V. Vrácení aukční jistoty

Účastníkům aukce, kteří se nestanou vítězi a kteří složili aukční jistotu na účet organizátora, se vrací aukční jistota bankovním převodem na účet, ze kterého byla odeslána, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do

7 pracovních dnů ode dne skončení e-aukce, resp. do 7 pracovních dnů ode dne udělení pokynu vyhlášovatele k upuštění od e-aukce.

VI. Účastník e-aukce

Zájemce o účast v e-aukci musí splňovat podmínky uvedené v bodě II. ve „Všeobecných podmínkách pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických aukcích“ (dále též jen „Všeobecné podmínky“, či „VOP“).

VII. Předkupní práva

Osoby, které mají k předmětu e-aukce předkupní právo, jsou povinny doložit organizátorovi e-aukce své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo. Lhůta pro doložení listin je 10 dnů před konáním e-aukce. Účastník, jemuž bylo přiznáno předkupní právo, může dorovnávat poslední učiněné podání. V případě dvou shodných konečných podání bude mít tento účastník přednost.

VIII. Výběr nejvhodnější nabídky a hodnotící kritéria

Hodnotícím kritériem nejvhodnější nabídky je nejvyšší nabídnutá kupní cena.

Vyhlašovatel e-aukce může rozhodnout, že nejvyšší podaná nabídka není dostatečná a vyhrazuje si právo v takovém případě kupní smlouvu s účastníkem e-aukce, který nejvyšší nabídku učinil, neuzavřít. V tomto případě je organizátor povinen na základě pokynu vyhlášovatele vrátit vítězi vše, co doposud na jeho účet v rámci e-aukce složil, a to bez zbytečného odkladu. Vyhlašovatel je oprávněn kdykoliv od e-aukce upustit. V takovém případě je organizátor povinen vyrozumět o upuštění od e-aukce všechny účastníky a postupovat způsobem uvedeným pro vrácení aukční jistoty a uhrazené ceny či její části dosažené v e-aukci.

Pokud organizátor obdrží dostatečně vysoké nabídky na kupní cenu za všechny tři části areálu, za každý samostatně, byť třeba od různých zájemců, může být od této e-aukce upuštěno, případně nemusí být akceptována vítězná nabídka.

IX. Vyrozumění o výsledku e-aukce

Vítěz e-aukce bude vyrozuměn organizátorem e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o tom, zda vyhlášovatel akceptuje jeho nabídku, nejpozději do 3 pracovních dnů od okamžiku, kdy organizátor e-aukce obdrží písemné stanovisko vyhlášovatele e-aukce k výsledku soutěžního kola e-aukce.

X. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené v e-aukci

Aukční jistota se započítává vítězi na cenu dosaženou v e-aukci. Cenu dosaženou v e-aukci je vítěz povinen uhradit ve lhůtě nejpozději do 9.5.2022 včetně.

Úhradu ceny dosažené v e-aukci vítěz provede bankovním převodem či vkladem v hotovosti do úschovy na bankovní účet, který mu sdělí organizátor v písemné výzvě.

Při úhradě uvede vítěz variabilní symbol „rodné číslo“ vítěze, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vítěze, jako právnické osoby.

Neuhradí-li vítěz cenu dosaženou v e-aukci ve stanoveném termínu, je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro úhradu ceny dosažené v e-aukci. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za nedoplnění vítězná ceny dosažené v e-aukci ve stanoveném termínu. Neuhrazením ceny dosažené v e-aukci vítěz taktéž ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě by bylo na vítěze převedeno vlastnické právo k předmětu e-aukce.

XI. Odměna za provedení e-aukce

Odměnu organizátorovi hradí vyhlášovatel e-aukce.

XII. Lhůta pro uzavření kupní smlouvy

V případě, že vítěz uhradí cenu dosaženou v e-aukci řádně a včas, bude organizátorem e-aukce vyrozuměn e-mailem (na adresu, jež uvedl při registraci) o této skutečnosti a současně bude vyzván k dostavení se k uzavření kupní smlouvy. V případě, že vítěz neuzavře s vyhlášovatelem e-aukce kupní smlouvu ve stanoveném termínu, do 14-ti dnů od písemné výzvy organizátora, ztrácí právo na uzavření kupní smlouvy

a je povinen uhradit organizátorovi e-aukce smluvní pokutu ve výši aukční jistoty. Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, v němž marně uplynula lhůta pro uzavření kupní smlouvy. Organizátor e-aukce je oprávněn jednostranně započíst pohledávku vítěze na vrácení aukční jistoty za organizátorem e-aukce oproti pohledávce organizátora e-aukce za vítězem na úhradu smluvní pokuty za neuzavření kupní smlouvy ve stanoveném termínu. Rozdíl mezi cenou dosaženou v e-aukci, kterou vítěz uhradil řádně a včas, a aukční jistotou bude vítězi zaslán na bankovní účet, ze kterého byla odeslána.

XIII: Návrh na vklad vlastnického práva

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu e-aukce ve prospěch kupujícího na příslušný katastr nemovitostí je povinen podat vítěz/kupující ve lhůtě do deseti dnů poté, co obdrží podklady pro podání tohoto návrhu. Kupující nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

XIV: Předání a převzetí předmětu e-aukce

Vyhlašovatel předá předmět e-aukce, zejména veškeré klíče či jiná přístupová zařízení, případně kontakt na bývalého vlastníka do 10-ti pracovních dní od předložení výpisu z katastru nemovitostí, prokazujícího nabytí výlučného vlastnického práva kupujícího k předmětu e-aukce. O předání bude pořízen písemný protokol. Předmět e-aukce bude kupujícímu předán po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu e-aukce.

Tyto náklady nepřesáhnou částku 15.000,-Kč vč.DPH v zákonné výši a organizátor e-aukce na tuto částku vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vítězem e-aukce tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vítěz e-aukce použije účet shodný s účtem pro uhrazení aukční jistoty, tzn. č.ú. 4211121660 /6800, vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby - podnikatele.

XV. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti organizátora, účastníků i vyhlašovatele se řídí Všeobecnými podmínkami pro užívání portálu www.prokonzulta.cz a účast na elektronických aukcích, které jsou zveřejněné na webových stránkách organizátora, pokud tato vyhláška či jiná smluvní ujednání účastníků nestanoví jinak.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv e-aukci zrušit bez udání důvodů.

Účastníci nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v e-aukci.

V(e) Brně dne 21.1.2022

.....

Organizátor

PROKONZULTA, a.s.

Ing. Jaroslav Hradil