



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA s.r.o.

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. 1445-EDD/22

o konání elektronické veřejné dražby dobrovolné

dle § 16a a § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě, ve znění pozdějších předpisů

Dražebník: **Dražební společnost MORAVA s.r.o.**
se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01
IČ: 26 27 59 53
č. koncese: ŽU-K/1/02-P, Okresní úřad Zlín, referát Okresní živnostenský úřad ve Zlíně
zastoupena: **Mgr. Pavlína Woodhams, jednatelka společnosti**
bank. spojení: č.ú. 178404758/0300, ČSOB, a.s.
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41371
(dále jen „dražebník“)

Navrhovatel: **JUDr. Lukáš Holý**
se sídlem: Přístavní 321/14, Praha 7
IČ: 736 29 669
insolvenční správce dlužníka
Ing. Mariana Khalify, Ph.D., r.č. 590528/0194
IČ: 710 95 543
bytem: Pomezní 1365/2, 182 00 Praha 8
(dále jen „navrhovatel“)

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o veřejných dražbách**“) a vyhláškou č. 18/2014 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláší touto dražební vyhláškou dle §16a § 20 zákona o veřejných dražbách konání **veřejné dražby dobrovolné elektronické** (dále jen „dražba“).

Článek I.

MÍSTO, DATUM A ČAS KONÁNÍ DRAŽBY

Dražba bude provedena elektronicky (proto dále také jako „**elektronická dražba**“) prostřednictvím dražebního systému dražebníka na internetové adrese:

elektronicke-drazby.draspomorava.cz.

Zahájení dražby: **15. 11. 2022 v 11:00 hod.**

Ukončení dražby: **15. 11. 2022 v 11:30 hod.**

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Článek II.

ÚČASTNÍCI ELEKTRONICKÉ DRAŽBY



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka dle vyhlášky č. 18/2014 Sb. Účastník elektronické dražby se do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti přes elektronický dražební systém. Osoba, která má zájem účastnit se elektronické dražby, je povinna se u dražebníka zaregistrovat, vlastnoručně podepsat čestné prohlášení úředně ověřeným podpisem (u právnických osob statutárním orgánem nebo zmocněncem) nebo elektronickou poštou opatřenou zaručeným elektronickým podpisem. Po složení dražební jistoty (výše, způsob a termín je uveden v elektronické dražební vyhlášce) bude účastí dražby zapsán do seznamu účastníků dražby a umožněn přístup k elektronické dražbě (pokyny na internetových stránkách **elektronicke-drazby.draspomorava.cz**). O zapsání účastníka dražby do seznamu účastníků dražby informuje dražebník každého účastníka v souladu s § 3 bod 2) vyhlášky č. 18/2014 Sb. bez zbytečného odkladu na adresu (e-mail) jeho elektronické pošty. Účastníci elektronické dražby nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem negativně ovlivňovali volný a nerušený průběh elektronické dražby. Konkrétně:

1. Účastníky elektronické dražby mohou být osoby (právnícké, fyzické i stát), které splňují podmínky dané právním řádem České republiky pro nabytí předmětu elektronické dražby, a které současně splnily podmínky účasti v elektronické dražbě, stanovené dražebníkem a uveřejněné na jeho internetových stránkách.
2. Fyzické osoby musejí mít způsobilost k právním úkonům, vyplnit, podepsat úředně ověřeným podpisem nebo elektronicky zaručeným elektronickým podpisem čestné prohlášení, toto doručit dražebníkovi, uhradit stanovenou dražební jistotu, a splnit případné další podmínky dané dražebníkem.
3. Právnícké osoby musejí být zapsané v obchodním nebo jiném rejstříku, podepsat úředně ověřeným podpisem nebo zaručeným elektronickým podpisem čestné prohlášení členem statutárního orgánu oprávněného za společnost jednat (nebo zástupcem na základě udělené plné moci), toto doručit dražebníkovi, uhradit dražební jistotu a splnit případné další podmínky dané dražebníkem.
4. Čestné prohlášení obsahuje identifikační údaje účastníka a vlastní čestné prohlášení žadatele, že:
 - identifikační údaje jsou úplné a pravdivé;
 - je plně způsobilý provádět úkony ve veřejných dražbách, jichž se bude účastnit v dražebním systému, k právním úkonům, resp. způsobilý jednat za danou právnickou osobu;
 - souhlasí ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., Zákona o zpracování osobních údajů, se zpracováním veškerých svých osobních údajů zadávaných do systému elektronického dražebníka a jejich využitím tímto provozovatelem v souvislosti s prováděním veřejných dražeb v dražebním systému;
 - v případě změny identifikačních údajů tyto bezodkladně oznámí dražebníkovi;
 - v případě registrace do konkrétní dražby jako dražitel v dražebním systému se předem seznámil se všemi zde uveřejněnými informacemi o této dražbě;
 - se zavazuje řádně a včas uhradit dražební jistotu;
 - prohlašuje, že není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu § 3 zákona o veřejných dražbách, v platném znění;
 - se v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 věta druhá zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, vzdává svých práv z vadného plnění;
 - souhlasí s tím a prohlašuje, že z jím uhrazené ceny připadá 0,12 % na pozemek parc. č. 783 – ostatní plocha, 95,66 % na ostatní pozemky, 0,55 % na ochrannou známku Běloveská kyselka z pramene IDA, číslo přihlášky 90967, registrovaná pod č. 195083 a 3,67 % na ostatní ochranné známky;
 - užitím prostředků k úhradě dražební jistoty a případnému zaplacení ceny dosažené vydražením nedochází k legalizaci výnosů z trestné činnosti ve smyslu § 3 zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

Článek III.

ZPŮSOB PROVEDENÍ ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické dražby v elektronickém dražebním systému dražebníka jsou k dispozici na internetové adrese dražebníka **elektronicke-drazby.draspomorava.cz**.

Registrace do systému

Odkaz na registrační formulář naleznete na hlavní straně na adrese **elektronicke-drazby.draspomorava.cz**. Po vyplnění všech povinných údajů a dokončení registrace je uživateli umožněno přihlášení do systému.

Zápis do seznamu účastníků dražby

V přehledu aktuálních dražeb lze procházet dostupné dražby a po zobrazení detailů dražby se k této dražbě lze přihlásit. Zápis k dražbě je možný pouze před zahájením dražby. Po kliknutí na tlačítko „Zápis do seznamu účastníků dražby“ je uživatel seznámen s podmínkami pro účast v dražbě. Podrobně jsou všechny potřebné náležitosti popsány v sekci „Podmínky účasti na dražbě“.

Pro účast v dražbě je potřeba splnit následující podmínky:

- složení dražební jistoty



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

- podpis čestného prohlášení a doručení dražebníkovi

Po potvrzení tohoto dialogu kliknutím na tlačítko „Přihlásit“ následuje potvrzení o úspěšném přihlášení a je možné přejít do přehledu „moje dražby“.

Menu "moje dražby" zobrazuje přehled dražeb a stav podmínek, které musí být pro účast v dražbě splněny.

Po přihlášení do systému lze v tomto menu kontrolovat stav podmínek pro účast v dražbě, rychle přistupovat na detaily dražeb, nebo případně zobrazit pokyny ke splnění podmínek.

Účast v dražbě

Po zahájení dražby lze činit příhozy vyplněním sumy do pole pro příhoz. Následuje souhrn informací o příhozu a po jeho potvrzení je příhoz fakticky učiněn.

Ukončení dražby

Draží se tak dlouho, dokud účastníci činí vyšší podání.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

a) 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)**“,

b) 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)**“,

c) 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**“.

Poté dojde k ukončení možnosti činit podání a účastníkovi s nejvyšším podáním bude udělen „příklep“, což bude zaznamenáno i v systému elektronických dražeb „**Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)**“.

Udělením příklepu je dražba ukončena.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení elektronické dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě, který bude vydražiteli zaslán v elektronické podobě nebo klasickou na emailovou adresu nebo poštovní adresu uvedenou vydražitelem při jeho registraci, a podepsaný protokol zaslat zpět dražebníkovi v listinné podobě na adresu sídla dražebníka jako doporučenou zásilku anebo v elektronické podobě se zaručeným elektronickým podpisem vydražitele na emailovou adresu dražebníka uvedenou v této dražební vyhlášce. V případě, že dražebníkovi nebude doručen protokol podepsaný vydražitelem výše uvedeným způsobem nejpozději do 5 dnů od ukončení elektronické dražby, má se za to, že vydražitel odmítl protokol podepsat a dražebník tuto skutečnost poznačí do protokolu.

Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do sedmi (7) dnů přede dnem konání elektronické dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník dražby e-mailem nejpozději do tří (3) dnů před zahájením dražby.

Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10 zákona o veřejných dražbách

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem účastníkům dražby se stejným současným podáním programové vybavení dražebníka přidělí náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane účastník dražby s nejvyšším číslem losu.

Článek IV.

PŘEDMĚT ELEKTRONICKÉ DRAŽBY A JEHO POPIS



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

1. Předmětem elektronické dražby je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, a ochranné známky ve vlastnictví dlužníka Ing. Marian Khalifa, Ph.D., bytem: Pomezí 1365/2, 182 00 Praha 8 – Libeň (dále jen: „**dlužník Ing. Marian Khalifa, Ph.D.**“).

Soubor dražených majetkových hodnot je dražen pod názvem „**Nemovité věci a ochranné známky IDA**“ a je tvoří jej tyto:

a) nemovité věci:

- pozemek parc. č. st. 488 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – jiná stavba,
- pozemek parc. č. st. 489 – zastavěná plocha a nádvoří, na které stojí stavba bez čp/če – stavba technického vybavení (LV č. 5852),
- pozemek parc. č. st. 490 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 347 – průmyslový objekt,
- pozemek parc. č. st. 491 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 346 – stavba technického vybavení,
- pozemek parc. č. 585/1 – ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 585/2 – ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 585/3 – ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 585/5 – ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 585/6 – ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 585/7 – ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 598/4 – ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 783 – ostatní plocha,

vše zapsáno na LV č. 6012 pro k.ú. Běloves, obec Náchod, část obce Běloves, okres Náchod, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod;
(dále také jen: „**nemovité věci**“)

a

b) ochranné známky:

- Léčivá voda IDA, číslo přihlášky 456250, ochranná známka registrovaná pod č. 299066,
- Minerální voda IDA, číslo přihlášky 456251, ochranná známka registrovaná pod č. 299067,
- Běloveská kyselka IDA, číslo přihlášky 488481, ochranná známka registrovaná pod č. 361098,
- IDA, číslo přihlášky 488482, ochranná známka registrovaná pod č. 356057,
- Léčivá voda IDA, číslo přihlášky 503144, ochranná známka registrovaná pod č. 345275,
- Minerální voda IDA, číslo přihlášky 503145, ochranná známka registrovaná pod č. 345276,
- Běloveská kyselka z pramene IDA, číslo přihlášky 90967, ochranná známka registrovaná pod č. 195083

(dále také jen: „**ochranné známky**“)

nemovité věci a ochranné známky společně dále jen „**předmět dražby**“.

2. Navrhovatelem je JUDr. Lukáš Holý, insolvenční správce dlužníka Ing. Mariana Khalify, Ph.D., jako osoba oprávněná podat návrh na provedení veřejné dražby dobrovolné elektronické, neboť předmět dražby byl zapsán do soupisu majetkové podstaty dlužníka v souladu s ust. § 217 a násl. zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**insolvenční zákon**“).
3. Vyhláškou Městského soudu v Praze ze dne 19. ledna 2018 č.j. MSPH 89 INS 863/2018-A-3 bylo oznámeno zahájení insolvenčního řízení ve věci dlužníka Ing. Mariana Khalify Ph. D.
4. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 12. listopadu 2020 č.j. MSPH 89 INS 863/2018-A-217, byl zjištěn úpadek dlužníka Ing. Mariana Khalify, Ph. D. a na majetek dlužníka Ing. Mariana Khalify, Ph. D. byl prohlášen konkurs. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 28. května 2021 č.j. MSPH 89 INS 863/2018-B-49 byl ustanoven novým insolvenčním správcem JUDr. Lukáš Holý, IČO 73629669, sídlem Přístavní 321/14, Praha 7, tedy navrhovatel.
5. Celkový popis předmětu dražby
 - a) Nemovité věci se nacházejí v okresním městě Náchod v Královéhradeckém kraji, k.ú. Běloves. Okresní město Náchod leží na hranici s Polskem s kompletní občanskou vybaveností a infrastrukturou asi 35 km severovýchodně od Krajského města. Běloves je stavebně srostlou součástí města.



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

Dražební areál je situován na východním okraji města mezi ulicemi Kladská a Polská v rezidenční zástavbě města. Celý areál je napojen na všechny inženýrské sítě a je oplocen.

Celkový popis nemovitých věcí

Areál sestává z několika objektů, hlavním je průmyslová montovaná hala na pozemku p. č. st. 490, dále původní administrativní budova s přístavbou vrátnice na pozemcích p. č. st. 491, objekt garáží na pozemku p. č. st. 488 a objekt trafostanice na pozemku p. č. st. 489. Mimo oplocený areál je vyčleněn již asanovaný objekt na pozemku p. č. 783. V areálu provedeny venkovní úpravy – oplocení, zpevněné plochy a rozvody IS k jednotlivým objektům. Areál se nachází v záplavovém území.

Hlavní výrobní objekt na pozemku p. č. st. 490

Jedná se o samostatně stojící výrobní halový objekt postavený jako přízemní těžký montovaný železobetonový skelet o zastavěné ploše 5.420 m².

Dispoziční řešení: vlastní hala rozdělena v části zděnými příčkami na jednotlivé výrobní úseky.

Technické řešení: montovaný žb. skelet osazený na patkách s montovaným opláštěním. Vnitřní dělicí příčky jsou zděné, žb. montované sloupy, žb. příhradové předpjaté vazníky, střešní panely s mírným spádem, střešní světlíky ocelové, osazené na střešních vaznicích. Kompletní klempířské konstrukce z pozink. plechu, živičná svařovaná krytina. Opláštění montované ze stěnových panelů. Vnitřní omítky vápenné, štukové, venkovní stříkané, břizolitové, podlahy betonové s potěrem upravené pro těžký provoz značně poškozené. Okna ocelová s dvojsklem, plechová vrata. V objektu prakticky nefunkční všechny vnitřní rozvody.

Stavebnětechnický stav objektu je velmi špatný. Výrobní hala má v dobrém stavu pouze prvky dlouhodobé životnosti (základy a nosný systém). Ostatní konstrukce či vybavení se buď nevyskytují nebo jsou zdevastované.

Část objektu v severovýchodní části hlavní haly je pronajímána ke garážování autobusů - nájemné ve výši 10 000 Kč měsíčně.

Ostatní prostory hlavní haly jsou k pronájmu pouze podmíněně vhodné - skladování materiálu v netemperovaných prostorách.

Administrativní budova s přístavenou vrátnicí na pozemku p. č. st. 491

Dispoziční řešení: třípodlažní objekt, v I. NP společné prostory – šatny, jídelna a skladové zázemí, ve II. a III. NP podélná chodba, po obou stranách potom jednotlivé kanceláře. Jednotlivá podlaží doplněna o sociální zařízení. II. NP objektu je propojeno proskleným krčkem s výrobní halou. Objekt zdevastovaný ke kompletní nákladné rekonstrukci nebo demolici.

Technické řešení: zděný objekt s keramickými panelovými stropy a montovaným žb. schodištěm, plochá střecha, zavěšený fasádní systém z hliníkových rámu s prosklenými výplněmi doplněný o břizolitové omítky. Vnitřní omítky štukové kombinované s keramickými obklady. Dřevěná zdvojená okna, dřevěné vnitřní dveře. Betonové podlahy a kombinace keramické dlažby a PVC. Vnitřní instalace nefunkční. Pronájem administrativní budovy je vzhledem k jejímu stavebně technickému stavu nemožný. Objekt je vhodný asanovat.

Skladový objekt na pozemku p. č. st. 488

Dispoziční řešení: skladové prostory

Část skladového objektu bez čp/če je pronajata ke garážování motocyklů – nájemné ve výši 500 Kč měsíčně.

Technické řešení: jednopodlažní nepodsklepená zděná stavba garáží, částečně otevřená stavba, pultová střecha. Stáří asi 50 roků.

Objekt trafostanice na pozemku p. č. st. 489

Technické řešení: typová zděná trafostanice plní doplňkovou funkci a na věcnou a na celkovou obvyklou cenu areálu nemá vliv.

Pozemek je v pronájmu ČEZ Distribuce za 6 000,- Kč ročně.



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

Asanovaný objekt na pozemku p. č. 783

Přízemní zděná autobusová zastávka přístupná pouze z ulice Kladské. V současné době již asanována a pozemek označen p. č. 783.

Pozemky o celkové výměře 19.061 m².

b)

Běloveská kyselka z pramene IDA

číslo přihlášky 90967, ochranná známka registrovaná pod č. 195083

Nejstarší ochranná známka ze souboru (Běloveská kyselka z pramene IDA, ochranná známka č. 195083) je registrovaná na základě přihlášky č. O-90967 z 30.06. 1994 a Ing. Marian Khalifa, Ph.D. dle rejstříku ochranných známek ČR se stal jejím vlastníkem 15.11. 2001, když ji získal od akciové společnosti LÁZNĚ BĚLOVES, a.s.

Léčivá voda IDA, číslo přihlášky 456250, ochranná známka registrovaná pod č. 299066,
Minerální voda IDA, číslo přihlášky 456251, ochranná známka registrovaná pod č. 299067,
Běloveská kyselka IDA, číslo přihlášky 488481, ochranná známka registrovaná pod č. 361098,
IDA, číslo přihlášky 488482, ochranná známka registrovaná pod č. 356057,
Léčivá voda IDA, číslo přihlášky 503144, ochranná známka registrovaná pod č. 345275,
Minerální voda IDA, číslo přihlášky 503145, ochranná známka registrovaná pod č. 345276,

Výše specifikované ochranné známky již přihlašoval Ing. Marian Khalifa, Ph.D. sám a jejich priorita je z let 2008 až 2013.

6. Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., upozorňuje účastníky dražby, že navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.
7. Předmět dražby přejde na vydražitele ve stavu, jak v době konání dražby stojí a leží (úhrnkem). Dražebník ani navrhovatel neručí za existenci ani dobytost předmětu dražby a vydražitel se vzdává svých práv z vadného plnění. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu dražby (§ 63 odst. 1 věta druhá zákona o veřejných dražbách).

Článek V.

PROHLÍDKA PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **24. 10. 2022 ve 13:00 hod.**

2. termín dne **1. 11. 2022 ve 13:00 hod.**

Zájemci o prohlídku předmětu dražby potvrdí závazně svou účast telefonicky na čísle 603 509 979, a to nejpozději do 17:00 hodin pracovního dne před stanovenou prohlídkou. Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku předmětu dražby se stanovuje před vstupem do areálu na adrese: Kladská 346, 547 01 Náchod – Běloves. Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců. Pokud vlastník, nebo osoba, která má nemovité věci v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku nemovitých věcí, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bližší informace na telefonním čísle: 603 509 979, 731 569 896.

Článek VI.

POPIS PRÁV A ZÁVAZKŮ VÁZNOUCÍCH NA PŘEDMĚTU DRAŽBY

1. Na nemovitých věcech váznou pouze zástavní práva, exekuce a jiná omezení tak, jak jsou tato uvedena v části C a D výpisu z katastru nemovitostí LV č. 6012 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Náchod, pro katastrální území Běloves, obec a okres Náchod. Na ochranné známce Běloveská kyselka z pramene IDA, číslo přihlášky 90967, ochranná známka registrovaná pod č. 195083 vázne zástavní právo zajištěného věřitele - Institut správy pohledávek SE, IČ: 292 75 806, sídlem Kroměříž, Kojetínská 3881/84, PSČ 767 01. Část stavby – skladového objektu (bývalého olejového hospodářství) bez čp/če na pozemku st. parc. č. 488 - jedna



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

místnost o výměře cca 10 m², je pronajata nájemní smlouvou ze dne 12.4.2022 společností Autoškola Náchod s.r.o., IČO: 27505081, se sídlem: Českoskalická 772, 547 01 Náchod. Nájemní smlouvou č. NSN/5001/2021 ze dne 6.8.2021 je společností ČEZ Distribuce, a.s., IČO: 24729035, se sídlem: Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40502, pronajat pozemek st. parc. č. 489, na kterém je umístěna trafostanice označená jako NA_0730 Náchod – Běloves IDA. Nájemní smlouvou ze dne 26.1.2021 je společností MBR bus s.r.o., IČO: 26011000, se sídlem: Kladská 642, 547 01 Náchod, pronajata garážová stání o výměře 225 m² v objektu technického vybavení tj. budově postavené na pozemku st. parc. č. 490. Jiné právní vady, které by vázly na předmětu dražby, nejsou navrhovateli známy.

2. Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majetkové podstaty dlužníka podle insolvenčního zákona, zanikají zástavní práva váznoucí na předmětu dražby zpeněžením v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 insolvenčního zákona, a v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 insolvenčního zákona zaniknou též omezení týkající se účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady.

Článek VII.

CENA PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

1. Cena nemovitých věcí věci byla zjištěna na základě znaleckého posudku číslo položky: 6472-75/2021-1 ze dne 30.08.2022, vypracovaného znalcem Ing. Jaroslavem Fojtů, IČ: 114 99 559, místem podnikání Bílavsko 31, 768 61 Bystřice pod Hostýnem, přičemž tato činí 16 500 000 Kč, z čehož cena pozemku parc. č. 783 – ostatní plocha činí 20 000 Kč, což je 0,12 % ceny předmětu dražby, a cena ostatních pozemků činí 16 480 000 Kč, což je 95,66 % ceny předmětu dražby.
2. Cena ochranných známek zjištěna na základě znaleckého posudku č. 301/2022 ze dne 31.08.2022, vypracovaného pověřeným znalcem Ing. Zdeňkem Kučerou, IČ: 127 41 086, místem podnikání Slušovice, Dlouhá 207, PSČ 763 15, přičemž tato činí 727 500 Kč, z čehož cena ochranné známky činí Běloveská kyselka z pramene IDA, číslo přihlášky 90967, registrovaná pod č. 195083, činí 95 000 Kč, což je 0,55 % ceny předmětu dražby, a cena ostatních ochranných známek činí 632 500 Kč, což je 3,67 % ceny předmětu dražby.
3. Cena předmětu dražby podle výše uvedených znaleckých posudků tedy činí 17 227 500 Kč, z čehož 0,12 % připadá na pozemek parc. č. 783 – ostatní plocha, 95,66 % na ostatní pozemky, 0,55 % na ochrannou známku Běloveská kyselka z pramene IDA, číslo přihlášky 90967, registrovaná pod č. 195083 a 3,67 % na ostatní ochranné známky.
4. V případě příhozů se pak tyto a stejně tak celá cena dosažená vydražením dělí podle výše uvedených poměrů, tedy 0,12 % připadá na pozemek parc. č. 783 – ostatní plocha, 95,66 % na ostatní pozemky, 0,55 % na ochrannou známku Běloveská kyselka z pramene IDA, číslo přihlášky 90967, registrovaná pod č. 195083 a 3,67 % na ostatní ochranné známky.

Článek VIII.

NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ

1. Nejnižší podání činí částku **17 227 500 Kč**, z čehož 0,12 % připadá na pozemek parc. č. 783 – ostatní plocha, 95,66 % na ostatní pozemky, 0,55 % na ochrannou známku Běloveská kyselka z pramene IDA, číslo přihlášky 90967, registrovaná pod č. 195083 a 3,67 % na ostatní ochranné známky.

Článek IX.

MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ

1. Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je stanoven na částku **50 000 Kč**.

Článek X.

DRAŽEBNÍ JISTOTA

1. Výše dražební jistoty je stanovena na **2 500 000 Kč**.
2. Dražební jistota musí být uhrazena buď



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502

- bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1445), nebo
 - ve formě bankovní záruky poskytnuté osobou disponující bankovní licencí udělenou Českou národní bankou. Text bankovní záruky musí být v češtině, popř. opatřen překladem s tlumočnickou doložkou. Bankovní poplatky spojené s úhradou dražební jistoty jdou k tíži účastníka dražby. Bankovní záruka musí být poskytnuta na dobu přinejmenším 41 dnů ode dne skončení dražby.
3. Konec lhůty pro složení dražební jistoty, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky, je stanoven na šestnáctou (16.) hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.
 4. Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.
 5. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na centrální adrese.
 6. Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:
 - výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka nebo
 - příslušný díl poštovní poukázky, osvědčující, že ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka byla uskutečněna platba odpovídající dražební jistotě pod stanoveným VS (popř. osvědčující, že k rukám dražebníka byla odeslána příslušná peněžitá částka) nebo
 - bankovní pokladní složenka osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě nebo
 - záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši odpovídající přinejmenším dražební jistotě.
 7. Účastníci dražby jsou povinni před zahájením dražby doložit dražebníkově svoji totožnost, popř. oprávnění jednat za či jménem účastníka dražby (písemná plná moc s úředně ověřeným podpisem, originál či úředně ověřená kopie výpisu z obchodního či jiného rejstříku, kde je účastník dražby zapsán, ne starším než tři měsíce). Účastník je dále povinen předložit doklad o složení dražební jistoty a čestné prohlášení, že účastník dražby není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu ust. § 3 zákona o veřejných dražbách. Po splnění těchto povinností bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.
 8. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkově (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky se záruční listiny vrací bezprostředně po skončení dražby.

Článek XI.

ZPŮSOB ÚHRADY CENY DOSAŽENÉ VYDRAŽENÍM

1. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 40 dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, vedený u ČSOB, a.s. (VS rodné číslo nebo IČ vydražitele, specifický symbol 1445).
2. Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem, započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.
3. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, zmařil dražbu, nenabývá vlastnické právo k předmětu dražby a odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou. Dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Na náklady zmařené dražby se v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o veřejných dražbách použije dražební jistota složená vydražitelem, včetně jejího příslušenství.

Článek XII.

PODMÍNKY ODEVZDÁNÍ PŘEDMĚTU ELEKTRONICKÉ DRAŽBY



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
 DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
 ČESKÁ REPUBLIKA
 IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
 +420 603 509 979
 +420 731 569 896
 +420 734 445 502

1. Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zákona o veřejných dražbách, předá bez zbytečného odkladu v souladu s ustanovením § 32 zákona o veřejných dražbách dražebník z pověření navrhovatele jako osoby oprávněné předmět dražby zcizit dle § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách, za případné účasti navrhovatele předmět dražby vydražiteli. To vše na základě doložení totožnosti vydražitele. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník, resp. navrhovatel a vydražitel.
2. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel.
3. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází 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 a odpovědnost za škodu vydražitel.

Článek XIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Vydražitel hradí náklady spojené se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí a náklady spojené s výmazem práv a závazků váznoucích na předmětu dražby na katastru nemovitostí.
2. Tato dražební vyhláška byla sepsána v 5 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v ust. § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.
3. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona o veřejných dražbách.

V Praze dne

Ve Zlíně dne

Navrhovatel

Dražebník

.....
JUDr. Lukáš Holý
insolvenční správce dlužníka
Ing. Mariana Khalify, Ph.D.
(úředně ověřený podpis)

.....
Mgr. Pavlína Woodhams
jednatelka společnosti
Dražební společnost MORAVA s.r.o.
(úředně ověřený podpis)



DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MORAVA S.R.O.
DLOUHÁ 4433, ZLÍN 760 01
ČESKÁ REPUBLIKA
IČ: 26275953



E-MAIL: DRASPOMORAVA@DRASPOMORAVA.CZ
WEB: WWW.DRASPOMORAVA.CZ
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: NZ6ZS6T



+420 577 011 415
+420 603 509 979
+420 731 569 896
+420 734 445 502