

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 13 zák.č. 250/2023 Sb.

Č. j: **036/2025-VD**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání veřejné dražby elektronické. Veřejná dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <https://www.eurodrazby.cz/seznam-nemovitosti/drazba?id=10285>, **den konání veřejné dražby se stanovuje na 23. října 2025.** Zahájení veřejné dražby bude v **14:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice
zastoupená Petrou Maršálkovou (na základě plné moci)
tel.: **234 769 000**, e-mail: **info@eurodrazby.cz**,
www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

M. Šváb - insolvenční správce a spol.

se sídlem: Svitavy, náměstí Míru 49/67, PSČ 568 02,
ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSOS 34 INS 13658/2022-B-25
ze dne 10. září 2024 insolvenčním správcem dlužníka:
ALIGNO s.r.o., IČO 26816083
sídlím Choryně 219, 756 42 Choryně

Vlastník:

ALIGNO s.r.o.,
Sídlím: Choryně 219, 756 42 Choryně
IČO: 26816083

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

- **pozemek parc. č. 576/3** o výměře 31 m2 ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 578** o výměře 303 m2 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav
Stavba stojí na pozemku p.č.: 578
- **pozemek parc. č. 579** o výměře 750 m2 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Choryně, č.p. 220, výroba
Stavba stojí na pozemku p.č.: 579
- **pozemek parc. č. 580/3** o výměře 513 m2 ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 580/4** o výměře 498 m2 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Choryně, č.p. 219, výroba
- **pozemek parc. č. 580/5** o výměře 139 m2 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Choryně, č.p. 219, výroba
- **pozemek parc. č. 581/4** o výměře 86 m2 ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 581/7** o výměře 16 m2 zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Choryně, č.p. 219, výroba

- **pozemek parc. č. 581/8** o výměře 1522 m² ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 586/4** o výměře 354 m² ostatní plocha
- **stavba Choryně č.p. 219** výroba stojící na parc.č. 580/4, 580/5 a 581/7
zapsané na LV č. 666, pro k.ú. Choryně, obec Choryně, okres Vsetín, u Katastrálního
úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele. Nemovitosti jsou prodávány, jak stojí a leží.

Popis předmětu veřejné dražby a jeho příslušenství:

Jedná se o samostatně stojící výrobní a skladovací areál v obci Choryně, okres Vsetín.

Obec Choryně je obcí místního významu, která má cca 750 obyvatel. Předmětná nemovitost se nachází v širším centru obce, v katastrálním území Choryně.

Okolní zástavba je tvořena převážně zemědělským areálem pro živočišnou a rostlinnou výrobu, minoritně rodinnými domy vesnického charakteru.

Jedná se o výrobně - skladovací areál sestávající z pozemků parc.č. 580/4, parc.č. 580/5, parc.č. 581/7 zastavěných stavbou pro výrobu č.p. 219, dále pozemku parc.č. 579, jehož součástí je stavba výroby č.p. 220, dále pozemku par.č. 578, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e - zemědělská stavba, dále pak pozemků parc.č. 576/3, parc.č. 580/3, parc.č. 581/4, parc.č. 581/8, parc.č. 586/4, které jsou užívány ve funkčním celku se stavbami a to jako manipulační plocha.

Jedná se o pozemky mírně svažité, dostupné po veřejné, zpevněné komunikaci, s napojením na veřejný vodovod, plynovod a elektřinu. Dle platného územního plánu obce Choryně se pozemky nacházejí v intravilánu, v ploše V - výroba a jsou v souladu s tímto územním plánem užívány.

Celková výměra pozemků činí 3714 m².

Komplex staveb č.p. 219 a č.p. 220

Jedná se o samostatně stojící soubor provozně propojených staveb, přízemních, s částečně využitým podkrovím (pouze stavba č.p. 220). Stavba je založena na betonových pasech, popř. betonových patkách, stavba č.p. 220 je převážně zděného konstrukčního systému se sedlovou střechou umožňující podkrovní vestavbu. Stavba č.p. 219 je přístavbou skeletové ocelové haly, opláštěné, s pultovou střechou. Soubor budov je užíván jako celek, stavba č.p. 219 je užívána jako hala pro lehkou výrobu a skladování, stavba č.p. 220 slouží částečně jako dílny, částečně jako administrativní zázemí firmy (kanceláře, šatny, jídelna atd). Výrobní prostory jsou vybaveny zátěžovou betonovou podlahou, bez jeřábových drah, vytápěno lokálními plynovými topidly. Administrativní prostory a zázemí je vytápěno ústředně a to kotlem na plyn, do otopných těles, ohřev teplé vody bojlerem. Výplně otvorů objektu tvoří hliníková okna s izolačním dvojsklem. Stavba je napojena na veřejný vodovod, plynovod a elektřinu, splašková voda svedena do jímky na vlastním pozemku parc.č. 581/4.

Dle předložených podkladů je stavba v užívání od roku 1957 jako stavba pro živočišnou výrobu, v letech 2002, 2017, 2019 byly postupně provedeny přístavby, podkrovní vestavba a modernizace pro využití jako výroba. Stavba je v dobrém technickém stavu, díky provedeným modernizacím slouží svému účelu – lehká průmyslová výroba a skladování.

Budova bez č.p./č.e na parc.č. 578

Jedná se o přízemní zděnou stavbu založenou na betonových pasech, se sedlovou střechou krytou vlnitou azbestocementovou krytinou, podlaha betonová, okna jednoduchá, kovová, vstupní dveře dřevěné, další konstrukce nejsou. Stavba sloužila od roku 1957 pro živočišnou výrobu - pravděpodobně jako chlévy. Stavba není v současné době užívána.

Příslušenství staveb tvoří přípojky inženýrských sítí, částečné oplocení a zpevněné plochy tvořené hutněným kamenivem.

Pozn.:

Nemovitost je pronajímána na základě nájemní smlouvy z roku 2022, a to na dobu neurčitou s dvouměsíční výpovědní lhůtou, nájemné činí 30.000Kč/měsíc, tj. 360.000Kč/rok + příslušné DPH.

Popis stavu předmětu veřejné dražby:

Podrobný popis stavu předmětu dražby je uveden v odhadu ceny, který je ke stažení na webu dražebníka.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Dle ust. zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nemusí být v případě dražby splněna povinnost zajistit průkaz energetické náročnosti budovy.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby (na LV číslo 666, k.ú. Choryně) neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s insolvenčním zákonem č. 182/2006 Sb. v platném znění s převodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají.

Věcné břemeno (podle listiny):

- spočívající v povinnosti umístění a provozování přípojky, provádění oprav, údržby a rekonstrukce a právo vstupu a vjezdu na pozemek v rozsahu geom. plánu č. 365-244/2007. Oprávnění pro: Obec Choryně
- spočívající v povinnosti umístění vodovodního potrubí, provozování vodovodu, provádění oprav, údržby a rekonstrukce s právem vstupu a vjezdu v rozsahu geom. plánu č. 393-1/2009. Oprávnění pro: Obec Choryně

s převodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby nezaniká!

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., www.eurodrazby.cz tel.: 234 769 000, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.

Bod 4.

Cena předmětu veřejné dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna odborným posudkem znalce. Odborný posudek podal znalecký ústav ZUOM a.s., Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a vypracoval dne 16.8.2025 posudek s číslem 018/2025 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou **a to na 9 000 000,- Kč.**

Licitace bude probíhat anglickým způsobem. Při licitaci prováděné anglickým způsobem musí být první nabídka podána alespoň ve výši vyvolávací ceny a každá další nabídka musí být vyšší alespoň o minimální příhoz. Dražebník udělí příklep účastníkovi veřejné dražby, který podal nejvyšší nabídku.

Vyvolávací cena je 9 000 000,- Kč.

Nedojde-li k učinění nabídky, dražebník je ve smyslu ustanovení § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách oprávněn v této dražbě postupně snižovat vyvolávací cenu.

Snížení vyvolávací ceny je možné až na částku 4 500 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

V průběhu licitace může dražebník minimální příhoz snížit.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v celých Korunách českých.

Lhůta pro podávání nabídek je 20 minut.

Bod 5.

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 4. října 2025 v 10:00 hodin

2. termín dne 18. října 2025 v 10:00 hodin

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět veřejné dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu veřejné dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 250 000,- Kč,

připouští se úhrada pouze v penězích a v české měně. Jistota musí být uhrazena:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol: rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 10285 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné dražby a jméno.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka. **Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese www.eurodrazby.cz. V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“,**
- b. v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 (po předchozí domluvě), dokladem o složení dražební jistoty je Příjmový pokladní doklad,
- c. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky a končí zahájením veřejné dražby.
Osobě, která předmět veřejné dražby nevydražila, vrátí dražebník poskytnutou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po ukončení veřejné dražby nebo po upuštění od veřejné dražby, na účet, z kterého byla jistota hrazena. V případě úhrady v hotovosti podle dohody.

Zastupování účastníka veřejné dražby:

účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

Bod 7.

Úhrada ceny dosažené vydražením

Na cenu dosaženou vydražením se započítává dražební jistota.

Účelem veřejné dražby je uzavření kupní smlouvy. Kupní smlouvou se rozumí listiny vztahující se k dražbě (Dražební vyhláška a následující listiny).

Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením je 30 dnů.

Vydražitel uhradí cenu dosaženou vydražením v české měně (Korunách českých) bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednacích veřejné dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou zaslanou na adresu a jméno dražebníka.

Vydražitel se stane vlastníkem úhradou ceny dosažené vydražením a zápisem do veřejného seznamu (Katastrální úřad). Návrh na tento zápis je možné podat až po úhradě ceny dosažené vydražením.

Neuhradí-li vydražitel ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, platí, že od smlouvy uzavřené příklepem odstoupil. V takovém případě vydražitel uhradí náklady veřejné dražby a odměnu dražebníka, byla-li však vydražitelem poskytnuta dražební

jistota, hradí se náklady a odměna z ní, avšak jen do výše dražební jistoty.

Veřejná dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Podmínkou odevzdání předmětu veřejné dražby vydražiteli ze strany bývalého vlastníka je předložení potvrzení o vlastnictví v souladu s § 24, ods. 2 Zákona, a doložení totožnosti vydražitele.

Bod 8. ZPŮSOB REGISTRACE ÚČASTNÍKŮ

Účastnit elektronické veřejné dražby se může účastnit každá fyzická i právnická osoba (zájemce), která se registruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese www.eurodrazby.cz (dále jen „elektronický dražební systém www.eurodrazby.cz“), uzavře smlouvu o Uživatelském účtu, jejíž součástí je i ověření totožnosti, k této elektronické veřejné dražbě se v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz přihlásí, a na účet dražebníka zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Základní informace a pokyny k registraci účastníků dražby v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese www.eurodrazby.cz v sekci „VŠE O DRAŽBĚ“ v části „PRŮBĚH DRAŽBY“ podrobnosti naleznete pod odkazem „REGISTRACE“.

Registrovat se může zájemce v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz. Po provedení úplné registrace je mu v sekci „můj účet“ vygenerována „Smlouva o uživatelském účtu a ověření totožnosti uživatele“ (dále jen SMLOUVA). K jejímu uzavření je potřeba listinu podepsat a doručit k dražebníku. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž platným, úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti ve veřejné dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Podpis na SMLOUVĚ musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

SMLOUVU s požadovanými listinami, doručí zájemce některým z těchto způsobů:

- zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, PSČ 181 00,
- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: yztnirn
- osobně v sídle provozovatele elektronického dražebního systému - společnost Eurodražby.cz a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, 181 00 v úředních hodinách

Bod 9. ZPŮSOB ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické veřejné dražby v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese uvedena pravidla el. dražby: <https://www.eurodrazby.cz/faq.jsp>

- Do elektronické veřejné dražby se zájemce musí přihlásit ještě před zahájením elektronické veřejné dražby.
- Lhůta pro podávání nabídek je stanovena na 20 minut.
- Je-li v posledních 3 minutách před uplynutím lhůty pro podávání nabídek podána nabídka, prodlouží se lhůta pro podávání nabídek tak, že konec této lhůty nastane po 3 minutách

- od okamžiku podání poslední nabídky, a to i opakovaně.
- V případě, že v průběhu dražby bude zaznamenána nedostupnost internetové stránky, kde elektronická dražba probíhá, na dobu delší než jedna minuta, dražebník prodlouží lhůtu pro podávání nabídek o jednu hodinu, a to i opakovaně.
 - Veřejná dražba je ukončena udělením příklepu, nebo prohlášením dražebníka, že nebyla podána žádná nabídka (případně z důvodu překážky v konání veřejné dražby). Příklepem je uzavřena kupní smlouva.

Bod 10.

Povinnosti související s AML

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Podrobnosti jsou uvedeny na <https://www.eurodrazby.cz/faq-slovník-pojmu.jsp>

Bod 11.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 250/2023 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka. Zbývající stejnopisy jsou určeny jako přílohy k listinám dle zák. č. 250/2023 Sb.

V Praze, dne 8. 9. 2025

dražebník

EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Petra Maršálková
zmocněnec