

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (dále také jen „zákon o veřejných dražbách“) ve spojení s vyhláškou č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě, a v souladu s ust. § 286 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

I. Označení dražebníka a navrhovatele dražby

Pražská dražební, s.r.o., se sídlem Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5, zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 259880 (dále jen „dražebník“), je pověřena provedením veřejné dražby dobrovolné v rámci insolvenčního řízení, vedeného u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. KSHK 41 INS 2551/2016 na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 17. 02. 2017, uzavřené mezi dražebníkem a insolvenčním správcem Insolvency Project, v.o.s., IČ: 28860993, se sídlem Dukelská třída 15/16, 500 02 Hradec Králové, jako navrhovatelem a osobou oprávněnou disponovat s předmětnými nemovitými věcmi, který je insolvenčním správcem dlužníků – manželů Martina a Ivety Červenkových, oba bytem Smetanova 231/1, 294 71 Benátky nad Jizerou.

II. Vyhlášení dražby, místo, datum a čas konání dražby

Dražebník v souladu se zákonem o veřejných dražbách vyhláší touto dražební vyhláškou konání veřejné dražby **dobrovolné** souboru nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství. Dražba se uskuteční **elektronicky** prostřednictvím portálu elektronických dražeb na internetové adrese: <https://www.e-drazby.cz/> (dále jen „portál www.e-drazby.cz“ nebo „portál“).

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 12. 04. 2017 v 10:00:00 hod., od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 12. 04. 2017 nejdříve v 11:00:00 hod.

Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému. Postup při dražbě je uveden v této vyhlášce nebo na uvedené internetové adrese <https://www.e-drazby.cz/>.

III. Předmět dražby

Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci náležející do společného jmění manželů Červenkových:

- pozemek parc. St. č. 190/1, o výměře 314 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Benátky nad Jizerou I. čp 231, způsob využití: bydlení,
- pozemek parc. č. 159, o výměře 346 m², druh pozemku: zahrada,

zapsaných u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj - Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví č. 635 pro katastrální území Nové Benátky a obec Benátky nad Jizerou.

Popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je rodinný dům č.p. 231, s příslušenstvím a pozemky parc. č. st. 190/1 a č. 159 v kat. území Nové Benátky, obec Benátky nad Jizerou, okres Mladá Boleslav. Dům 3+1, půdorysného řešení ve tvaru písmene L s přístavbou prosklené verandy ve dvorní části. V I.NP. je hlavní vstupní chodba, ze které je přístupná kuchyně a obytné místnosti. Z kuchyně je vstup do koupelny, kde je situován kotel ústředního topení. Základy domu jsou betonové. Nosné svíslé konstrukce jsou zděné ze smíšeného zdiva. Střeška je sedlová. Krov dřevěný. Krytina střechy je vlnitá. Stropy dřevěné trámové s rovným podhledem. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Fasádní omítky je břizolitová. Okna plastová. Dveře dřevěné plné nebo prosklené do ocelových zárubní. Podlahy PVC, plovoucí podlaha, koberce a keramická dlažba. Kuchyně s kuchyňskou linkou. V koupelně je vana, umyvadlo, WC a kotel ÚT. K boční straně domu je přistavěna uhelna, ve dvorní části je situován objekt malé domácí dílny. RD je ve stavu, kdy je nutná jeho rekonstrukce. Pozemek je situován na svahu s jižní orientací, pozemek je ale upraven a převážná část stavebního pozemku je rovinná. Navazující zahrada je z převážné části svažitá. RD je přístupný pouze po úzké svažité cestě, bez možnosti příjezdu vozidlem.

Znalecký posudek ze dne 16. 01. 2017 č. 6487-027/17 soudního znalce Ing. Karla Schwarze, bytem Štverákova 2726/10, 193 00 Praha 9, je k dispozici v detailu dražby na portálu www.e-drazby.cz, nebo u dražebníka a lze do něj také nahlédnout na organizovaných prohlídkách, konaných v termínech dle bodu VII. této dražební vyhlášky. Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích jsou v dražební vyhlášce uvedeny pouze podle dostupných informací.

IV. Práva a závazky vážnoucí na předmětu dražby

Dražené nemovité věci **nejsou zatíženy** právy odpovídající věcnému břemeni, výměnku, nájemnímu právu, pachtovnímu právu, předkupnímu právu, která by prodejem nemovitých věcí nezanikla.

Dle prohlášení navrhovatele na předmětu dražby nevážnou právní vady nezapsané na příslušném listu vlastnictví. Dle prohlášení navrhovatele třetí osoba neuplatnila vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl vydražitel omezen v nakládání s předmětem dražby a v jeho užívání.

Zpeněžením předmětu dražby zaniká ve smyslu ust. § 167 odst. 4 insolvenčního zákona zajištění vážnoucí na nemovitých věcech. Zpeněžením nemovitých věcí ve smyslu ust. § 285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona zanikají v rozsahu, v němž se týkají nemovitých věcí, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozměnění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů.

V. Odhad ceny předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Ing. Karla Schwarze, bytem Štverákova 2726/10, 193 00 Praha 9, **ze dne 16. 01. 2017** a to částkou **1.721.000,- Kč**.

VI. Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání se stanoví ve výši 2/3 z ceny zjištěné posudkem soudního znalce částkou **1.147.333,- Kč**.

Minimální výše příhozu se stanoví částkou **5.000,- Kč**.

VII. Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby se uskuteční v následujících termínech:

03. 04. 2017 od 10:00:00 hod. do 11:00:00 hod.

05. 04. 2017 od 10:00:00 hod. do 11:00:00 hod.

v místě na adrese Smetanova 231/1, 294 71 Benátky nad Jizerou (GPS souřadnice: 50.2898453N, 14.8244739E). Zájemci o dražbu mohou kontaktovat dražebníka a získat další informace na telefonním čísle 730-5469-924 nebo prostřednictvím elektronické pošty na adrese info@prazskadrazebni.cz.

VIII. Výše a způsob složení dražební jistoty

Výše dražební jistoty se stanoví částkou 115.000,- Kč. Zájemci o dražbu jsou povinni složit dražební jistotu některým z následujících způsobů:

- **bezhotovostní platbou** na účet dražebníka č.ú. **2114001940/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem **252016** a specifickým symbolem, kterým je rodné číslo nebo IČ účastníka dražby,
 - dokladem o složení je bankou potvrzený výpis s bankovního účtu dražitele potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty ve prospěch bankovního účtu dražebníka,
- **hotovostním vkladem** na účet dražebníka č.ú. **2114001940/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem **252016** a specifickým symbolem, kterým je rodné číslo nebo IČ účastníka dražby,
 - dokladem o složení je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty ve prospěch bankovního účtu dražebníka,
- **v hotovosti** k rukám dražebníka, po podepsání dohody s dražebníkem na tel. 730 546 924, na adrese Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5 (budova Energie, vchod z ulice Za Opravnou), nejpozději však do 16:00 hod. pracovního dne, který bezprostředně předchází dni konání dražby,
- **formou bankovní záruky**, která musí být vystavena bankou, která má od ČNB povoleno působit jako banka na území ČR a musí být vystavena v českém jazyce, s platností minimálně 100 dnů ode dne konání dražby, kdy v záruční listině musí být uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka jako věřitele, a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a kdy originál záruční listiny jako doklad o složení dražební jistoty musí být předložen dražebníkovi nejpozději do 16:00 hod. pracovního dne, který bezprostředně předchází dni konání dražby.

Dražební jistota nebo jiná částka **převyšující 270.000,- Kč** může být složena pouze bezhotovostně v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti. K platbě na účet dražebníka lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet dražebníka také došla, anebo její složení bude prokázáno výše uvedenými způsoby. **Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.**

Dražební jistota se úspěšnému vydražiteli započítá na cenu dosaženou vydražením. Neúspěšným účastníkům dražby se jistota vrací po skončení dražebního jednání, a to bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla složena a v případě úhrady dražební jistoty v hotovosti bude složena dražební jistota vrácena v hotovosti v termínu dle domluvy účastníka dražby a dražebníka.

IX. Registrace a průběh dražby

Jako účastník dražby se elektronické dražby může účastnit pouze osoba, která je registrovaným účastníkem dražby pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.e-drazby.cz přihlásí a zaplatí dražební jistotu způsobem a ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VIII.

Registrovaným účastníkem dražby se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako účastník dražby zaregistruje na portálu www.e-drazby.cz a následně svůj uživatelský účet na portálu aktivuje.

Registrovaný účastník dražby přihlášený do svého uživatelského účtu se přihlásí do konkrétní dražby kliknutím na tlačítko „Připojit se do dražby“. Pro splnění podmínek účasti v dražbě musí účastník dražby dále složit dražební jistotu a provést svou autentizaci.

Autentizace, neboli ověření totožnosti, se provádí na vzorových formulářích dostupných na portálu www.e-drazby.cz v záložce „Formuláře a vzory“, k nimž účastník dražby po vyplnění připojí svůj podpis. Podpis formuláře autentizace musí být **úředně ověřen**. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být autentizační formulář 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. K autentizačnímu formuláři jsou účastníci dražby povinni doložit své **čestné prohlášení**, že nejsou osobami vyloučenými z dražby (vzory čestného prohlášení lze nalézt na detailu dražby pod záložkou „dokumenty“).

V případě **elektronického doručování** musí být řádně vyplněný a podepsaný formulář autentizace, listiny prokazující oprávnění jej podepsat a čestné prohlášení, převedeny do elektronické podoby formou **autorizované konverze dokumentů**.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, vloží dražitel do svého uživatelského účtu v záložce „Váš profil>Soubory autentizace“, což umožňuje účast ve více dražbách, nebo autentizační formulář s přílohami zašle dražebníkově některým z níže uvedených způsobů, čímž ovšem získá možnost účasti jen v jedné konkrétní dražbě:

- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny dražebníka info@prazskadrazebni.cz, anebo do datové schránky dražebníka – ID: dtextgq,
- zasláním vyplněného autentizačního formuláře prostřednictvím držitele poštovní licence,
- osobně, po předešlé dohodě s dražebníkem na tel. 730-546-924, na adrese Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5 (budova Energie, vchod z ulice Za Opravnou).

Podrobný návod pro účastníky dražby je uveden rovněž na portálu www.e-drazby.cz v sekci „Jak se zaregistrovat“ a „Jak se účastnit dražby“.

Elektronická dražba probíhá na portálu www.e-drazby.cz. Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému. Po zahájení elektronické dražby mohou dražitelé činit podání.

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.

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

- 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.

Příklep se po uplynutí doby, během které lze činit podání, **udělí** účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Příklep bude učiněn formou oznámení dražebníka anebo vložení dokumentu na detailu dražby v záložce „Dokumenty“.

U elektronického systému dražeb se předpokládá, že dokáže přesně rozlišit časovou následnost podání a pozdější podání ve stejné výši účastníka dražby bez prokázaného předkupního práva nepřipustí.

Má-li některý z účastníků dražby **předkupní právo** k předmětu dražby a doloží-li je dražebníkově listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do 16:00 hod. pracovního dne, který bezprostředně předchází dni konání dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li tento účastník dražby podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí dražebník

příklep jemu. Rozhodnutí o tom, zda je předkupní právo prokázáno sdělí dražebník účastník dražby prostřednictvím portálu www.e-drazby.cz na jeho adresu elektronické pošty do zahájení veřejné dražby.

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor **losem** o tom, komu z nich udělí příklep. Los bude proveden automatickým vygenerováním náhodných celých čísel v intervalu 0-100, přičemž vítězem losování se stane účastník dražby s vyšším náhodně vygenerovaným číslem. Elektronický dražební systém toto losování provede a účastníkům zobrazí jeho výsledky včetně čísel, která byla náhodně vygenerována.

X. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Přípustným způsobem úhrady ceny dosažené vydražením je bezhotovostní převod nebo vklad v hotovosti na účet dražebníka č.ú. **2114001940/2700**, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem **252016** a specifickým symbolem, kterým je rodné číslo nebo IČ účastníka dražby. **Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením přesahující částku 500.000,- Kč, činí 40 dnů ode dne skončení dražby.** Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč a zároveň nepřesahuje částku 500.000,- Kč je vydražitel povinen doplatit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů od skončení dražby. 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 originály záručních listin. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná. Dražba je pro vydražitele prováděna bezúplatně. Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovité věci.

XI. Přechod vlastnického práva k předmětu dražby

Vydražitel se stává vlastníkem předmětu dražby, uhradil-li cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, a to k okamžiku udělení příklepu.

Zápis změny vlastnictví předmětu dražby u příslušného katastrálního úřadu probíhá vkladem. Vydražitel obdrží od dražebníka Potvrzení o nabytí vlastnictví a na katastrálním úřadu podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu dražby. Vydražitel je rovněž poplatníkem správního poplatku na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

XII. Předání předmětu dražby

Veškeré **náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel.** Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Dražebník v souladu s ust. § 32 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách určuje, že náklady na každou započatou hodinu dražebníka při předání předmětu dražby činí 500,- Kč (*plus zákonná sazba DPH*) a cestovné na 1 km se stanovuje ve výši 7,- Kč *včetně DPH*.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v též 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.

Vydražitel po doplacení ceny dosažené vydražením kontaktuje dražebníka na tel.: 730-546-924, nebo na adrese elektronické podatelny dražebníka: info@prazskadrazebni.cz, který po vydání potvrzení o nabytí vlastnictví navrhne termín předání předmětu dražby ve spolupráci s navrhovatelem.

XIII. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této „Dražební vyhlášce“ neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a zákony souvisejícími ve spojení s vyhláškou č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě.

V Praze dne 20. 02. 2017

Mgr.
Tomáš
Vrtiška

Digitálně podepsal
Mgr. Tomáš Vrtiška
Datum: 2017.02.20
10:57:00 +01'00'

Mgr. Tomáš Vrtiška, jednatel
Pražská dražební, s.r.o.
(dražebník)

Insolvency Project, v.o.s.
(navrhovatel)