

Pražská dražební, s.r.o.

IČ: 05200261, se sídlem Plzeňská 276/298, 151 23 Praha 5

zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 259880

www.prazskadrazebni.cz

mob.: +420 730546924, e-mail: info@prazskadrazebni.cz



Číslo jednací: **PD 10/17-3**

Sp. zn. insolvenčního soudu: **MSPH 94 INS 23227/2014**

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA **OPAKOVANÉ 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 276/298, 151 23 Praha 5, zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 259880 (dále jen „dražebník“), je pověřena provedením opakované veřejné dražby dobrovolné v rámci insolvenčního řízení, vedeného u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. MSPH 94 INS 23227/2014, na základě smlouvy o provedení opakované veřejné dražby dobrovolné ze dne 06. 09. 2017, uzavřené mezi dražebníkem a insolvenčním správcem TP Insolvence, v.o.s., IČ: 03296636, se sídlem Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7, jako navrhovatelem a osobou oprávněnou disponovat s předmětnými nemovitými věcmi, který je insolvenčním správcem dlužníka Jiřího Závradského, nar. 15. 09. 1978, bytem Kloboukova 2225/26, 148 00 Praha 11.

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 23. 01. 2018 v 09:00:00 hod., od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 23. 01. 2018 nejdříve v 10:00:00 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:

A)

Spoluvlastnický podíl dlužníka Jiřího Závradského, nar. 15. 09. 1978 o velikosti ideální 1/2 k nemovitým věcem, a to:

- pozemek parc. č. 106/13, druh pozemku: orná půda,

zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro obec Nelahozeves a katastrální území 702781 Lešany u Nelahozevsi na listu vlastnictví č. 1114.

B)

Nemovité věci ve vlastnictví dlužníka Jiřího Závradského, nar. 15. 09. 1978, a to:

- pozemek parc. č. 106/18, druh pozemku: orná půda,
- pozemek parc. č. 106/19, druh pozemku: orná půda,
- pozemek parc. č. 106/20, druh pozemku: orná půda,
- pozemek parc. č. 106/21, druh pozemku: orná půda,

zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro obec Nelahozeves a katastrální území 702781 Lešany u Nelahozevsi na listu vlastnictví č. 1113.

Dražebník sděluje účastníkům dražby, že dražbu dalšího spoluvlastnického podílu o velikosti ideální 1/4 spoluvlastníků Ondřeje Koritenského a Lucie Koritenské na pozemku parc. č. 106/13 provádí JUDr. Milan Makarius, soudní exekutor, Exekutorský úřad Praha - západ pod sp. zn. 156 EX 1095/16, dne 23. 01. 2018 od 11:00:00 hod., a to rovněž prostřednictvím portálu elektronických dražeb na adrese <http://www.e-drazby.cz/>.

Popis předmětu dražby:

Pozemky jsou rovinné, přístupné z obecní komunikace. V současnosti jsou využívány jako orná půda. Na pozemku se nachází přípojka elektrické energie. Pozemky jsou v platném územním plánu obce Nelahozeves evidovány jako čistě obytné území a zahrady v zástavbě.

Znalecký posudek ze dne 13. 04. 2017, č. 6585-125/17, soudního znalce Ing. Karla Schwarze, IČ: 69013519, 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 vážnoucí 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 vyzoomění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů.

V. Odhad ceny předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Ing. Karla Schwarze, IČ: 69013519, bytem Štverákova 2726/10, 193 00 Praha 9 **ze dne 13. 04. 2017, č. 6585-125/17**, a to částkou **2.650.300,- Kč**.

VI. Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání se stanoví ve výši 60 % z ceny zjištěné posudkem soudního znalce částkou **1.590.180,- Kč**. Minimální výše příhozu se stanoví částkou **5.000,- Kč**.

VII. Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby se uskuteční v následujících termínech:

09. 01. 2018 od 10:00:00 hod. do 11:00:00 hod.

16. 01. 2018 od 10:00:00 hod. do 11:00:00 hod.

v místě – orná půda severně do obce Lešany u Nelahozevsi (GPS souřadnice: 50.2593456N, 14.2824250E). Zájemci o dražbu mohou kontaktovat dražebníka a získat další informace na telefonním čísle 730-546-924, nebo prostřednictvím elektronické pošty na adrese info@prazskadrazebni.cz.

VIII. Výše a způsob složení dražební jistoty

Výše dražební jistoty se stanoví částkou 150.000,- 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 **102017** 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 **102017** 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 predešlé dohodě s dražebníkem na tel. 730-546-924, na adrese Plzeňská 276/298, 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 dražebníkově 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 přihlídnout 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 nepřipustné.**

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 složená 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:

- a) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny dražebníka info@prazskadrazebni.cz, anebo do datové schránky dražebníka – ID: dtextgq,
- b) zasláním vyplněného autentizačního formuláře prostřednictvím držitele poštovní licence,
- c) osobně, po předešlé dohodě s dražebníkem na tel. 730-546-924, na adrese Plzeňská 276/298, 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:

- 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*“.

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 vložením 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 dražebníku 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 účastníkovi 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 **102017** 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 05. 12. 2017

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

TP Insolvence, v.o.s.
(navrhovatel)