

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle ust. § 16a a § 43 zák. č. 26/2000 Sb.¹
Č. j: 130819121N-2013

Čl. 1.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání elektronické dražby nedobrovolné. Dražba bude provedena elektronicky pomocí dražebního systému Prodej-dražbou.cz, který je provozován na www.prodej-drazbou.cz (dále jen „systém Prodej-dražbou.cz“).

Dražebník:

Královská dražební a.s.

se sídlem: Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482, PSČ 128 00

IČ: 248 11 505

jednající Václavem Törökem, předsedou představenstva
a Michaelou Soukupovou, místopředsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16956

www.kralovskadrazebni.cz

Navrhovatel:

Ing. Dana Oberreiterová

bytem: Hradec Králové, Rybova 1904/23, PSČ 500 09

datum narození: 12. 4. 1982

Dlužník:

Lukáš Krejza, narozen **16. 2. 1987**, bytem **Hradec Králové – Svobodné Dvory, Postranní 657/4, PSČ 503 11**

Vlastník předmětu dražby:

Lukáš Krejza, narozen **16. 2. 1987**, bytem **Hradec Králové – Svobodné Dvory, Postranní 657/4, PSČ 503 11**

Čl. 2.

Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů:

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím systému Prodej-dražbou.cz na www.prodej-drazbou.cz. V Sekci Registrace systému Prodej-dražbou.cz vyplní své identifikační údaje a je mu vygenerován Registrační formulář, který si vytiskne a s úředně ověřeným podpisem doručí společnosti BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10, provozovateli systému Prodej-dražbou.cz (dále jen „Provozovatel“). Tyto registrační údaje dražitele podléhají režimu zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění. Provozovatel je registrován Úřadem pro ochranu osobních údajů, číslo registrace 00020563/001. Po doručení jednoho listinného výtisku tohoto Registračního formuláře dojde k aktivaci uživatele v systému Prodej-dražbou.cz. O aktivaci je uživatel informován emailem. Do dražby se dražitel registruje elektronicky z vyhlášené dražby systému Prodej-dražbou.cz se současným čestným prohlášením, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě a že není osobou z dražby vyloučenou. Dražitel obdrží od dražebníka potvrzení o zapsání (registraci) do dražby emailem, pokud splnil všechny své povinnosti dražitele, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu. Do dražby je možné se zapsat (registrovat) pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník si mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba bude provedena dle ZVD a Dražebního řádu systému Prodej-dražbou.cz na www.prodej-drazbou.cz. V sekci *Jak dražit* systému Prodej-dražbou.cz je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně Dražebního řádu a uživatelského Manuálu dražitele.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba bude zahájena dne **19. 08. 2013 v 12.00** hod. na www.prodej-drazbou.cz. Dražba bude ukončena dne **19. 08. 2013 v 13.00** hod.

Pokud v posledních pěti minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o pět minut. Ve čtvrté minutě před ukončením dražby se objeví v systému Prodej-dražbou.cz výzva Poprvé. Po dalších dvou minutách se objeví v systému Prodej-dražbou.cz výzva Podruhé se současným upozorněním, že neučiní-li někdo z dražitelů (účastníků) podání vyšší než bylo

¹ Zákon o veřejných dražbách, v platném znění – ZVD.

podání naposled učiněné dražitelem (*identifikace dražitele jeho uživatelským jménem*), bude mu udělen příklep. Po dalších dvou minutách v čase ukončení dražby se objeví výzva Potřetí a současně dojde k ukončení možnosti činit podání na této dražbě. V čase ukončení dražby se i odešle všem dražitelům email o zastavení podávání nabídek a ukončení dražby a objeví se v systému Prodej-dražbou.cz hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním na dražbě. Vydražiteli je zaslán email o udělení příklepu.

Způsob určení vydražitele při současném podání:

Učiní-li několik dražitelů současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem dražitelům systém Prodej-dražbou.cz přidělí los - náhodně se stejnou pravděpodobností celé číslo 1 až 1000. Vydražitelem se stane dražitel s nejvyšším číslem losu.

Uplatnění předkupního práva k předmětu dražby:

Dražitel je povinen prokázat dražebníkovi předkupní právo k předmětu dražby jeho doložením dražebníkovi listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením dražby.

Čl. 3.

Označení předmětu dražby:

Nemovitosti v katastrálním území **Nový Hradec Králové**, obec **Hradec Králové**, a to **bytová jednotka č. 1896/4** situovaná v budově **Nový Hradec Králové č. p. 1896**, bytový dům na pozemku **St. 3522 a na LV 27351**, podíl ve výši **8590/189810** na společných částech domu **č. p. 1896** a podíl ve výši **8590/189810** na pozemku p. č. **St. 3522**, to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Královéhradecký kraj**, Katastrální pracoviště **Hradec Králové na LV 27447**.

Popis předmětu dražby:

Předmětem ocenění je **bytová jednotka 3+kk č. 1896/4**, umístěná v 1. NP. podlaží bytového domu č. p. 1896 v ulici Rybova, obec Hradec Králové, kat. území Nový Hradec Králové, okres Hradec Králové. Celková podlahová plocha bytu je 85,9m² + 2x balkon o výměře dohromady cca 18m².

Bytová jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do bytu a do příslušenství umístěného mimo byt (sklep) včetně zárubně, hlavními uzavíracími ventily studené vody a elektrickými pojistkami pro byt.

Součástí bytu jsou nenosné příčky, vnitřní dveře, vnitřní strana vstupních dveří a vnějších oken, podlahová krytina, veškeré vnitřní instalace mimo stoupacího vedení (potrubní rozvody vody a elektroinstalace, kanalizace). V okolí - nadstandardní úprava zeleně, v níž je zasazeno umělé jezírko, vysoký standard stavby s kvalitními doplňky, ale i prestižní lokalita Malšovic v sousedství Novohradeckých lesů. Bydlení v blízkosti přírody však ani v nejmenším nevylučuje rychlé spojení s centrem města a nabídka služeb i možností k nakupování v lokalitě je bohatá.

Společné části domu jsou:

- a) Základy včetně izolací
- b) Střecha
- c) Hlavní svíslé a vodorovné konstrukce
- d) Společné sklepní prostory
- e) Vchody do společných částí domu
- f) Schodiště, okna a dveře přímo přístupné ze společných částí domu, mimo dveří do bytu
- g) Chodby
- h) Prostory hlavních uzávěrů
- i) Obvodové a nosné zdivo

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku č: **387-225/2013**, který vypracoval dne **17. června 2013 XP invest, s. r. o.**, IČ: 28462572, Mánesova 1374/53, 120 00 Praha 2.

Podrobnější informace je možno získat u společnosti Královská dražební a.s., www.kralovskadrazebni.cz, drazby@kralovskadrazebni.cz, tel: 775 870 776 případně při prohlídkách.

Na předmětu dražby vážnou tato práva:

- Zástavní právo smluvní ve prospěch navrhovatele ze dne **28. 1. 2013** na základě **Smlouvy o zřízení zástavního práva** podle obč. z., právní účinky vkladu ke dni **28. 1. 2013** na částku **400.000,- Kč** a pro budoucí pohledávky až do souhrnné výše **1.000.000,- Kč – V-373/2013-602**.
- Zástavní právo smluvní ve prospěch **LARA – SH s. r. o.**, Obránců míru 331, Předměřice nad Labem, IČ: 25282689 ze dne **13. 11. 2012** na základě **Smlouvy o zřízení zástavního práva** podle obč. z.,

právní účinky vkladu ke dni **13. 11. 2012 na částku 380.000,- Kč a pro budoucí vzniklé pohledávky do 10. 9. 2017 až do výše 90.000,- Kč** – pod č. j. **V-8346/2012-602**.

- **Zástavní právo smluvní ve prospěch LARA – SH s. r. o.**, Obránců míru 331, Předměřice nad Labem, IČ: 25282689 ze dne **15. 11. 2012** na základě **Smlouvy o zřízení zástavního práva** podle obč. z., právní účinky vkladu ke dni **16. 11. 2012 na částku 180.000,- Kč pro budoucí vzniklé pohledávky do 10. 9. 2017 až do celkové výše 400.000,- Kč** – pod č. j. **V-8458/2012-602**.
- **Věcné břemeno – Telefónica Czech Republic, a.s.**, Brumlovkou 266/2, Michle, 14022, Praha, RČ/IČO: 60193336 na základě **Smlouva o zřízení věcného břemene** - úplatná ze dne **1.2.2007**. Právní účinky vkladu práva ke dni **2. 2. 2007** pod **V-917/2007-602**.
- **Věcné břemeno – UPC Česká republika, s.r.o., Závěšova 502/5, Nusle, 14000 Praha, IČ: 00562262** na základě **Smlouva o zřízení věcného břemene** - úplatná ze dne **1. 2. 2007**. Právní účinky vkladu práva ke dni **2. 2. 2007** pod **V-918/2007-602**.

Věcné břemeno – Elektrárny Opatovice, a.s., Opatovice nad Labem, 53213, IČ: 28800621 na základě **Smlouva o zřízení věcného břemene** - úplatná ze dne **1. 2. 2007**. Právní účinky vkladu práva ke dni **2. 2. 2007** pod **V-919/2007-602 a Z-10888/2010-602**.

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce.

Dle tržních metodik a dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb., vyhlášky č. 460/2009 Sb., vyhlášky č. 364/2010 Sb., vyhlášky č. 387/2011 Sb. a vyhlášky č. 450/2012 Sb., podle stavu ke dni 17. června 2013 znalecký posudek vypracoval:

XP invest, s. r. o., IČ: 28462572, Mánesova 1374/53, 120 00 Praha 2.

Posudek s poř. č. **387-225/2013** a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na:

2.700.000,- Kč

Čl. 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 3. srpna 2013 v 12:00 hod

2. termín dne 10. srpna 2013 v 12:00 hod

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

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

Čl. 5.

Nejnižší podání činí 1.900.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku **10.000,- Kč**.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Čl. 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 400.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. **2108433739/2700** vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **130819121. Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.**
- b) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482 (po předchozí domluvě),
- c) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovu originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše **400.000,- Kč**, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovu jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: **Královská dražební a.s., Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482, IČ: 248 11 505.**
Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Lhůta pro složení dražební jistoty:

Začíná dnem zveřejnění této Dražební vyhlášky. Konec lhůty pro složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka nebo ve formě bankovní záruky je stanoven na 16. hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Vrácení dražební jistoty:

Dražitelům, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Seznam účastníků dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny, a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník dražiteli, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem **21. 06. 2013** a končí zahájením dražby.

Čl. 7.

Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. **2108433739/2700** vedený u **UniCredit Bank Czech Republic a. s.**, (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **130819121**), nebo poštovní poukázkou.

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 započetím, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

Čl. 8.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustan. § 45 ZVD, čímž není dotčeno ustan. § 57 ZVD.

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:

Ing. Dana Oberreiterová, bytem: Hradec Králové, Rybova 1904/23, PSČ 500 09, dat. narození 12. 4. 1982, ve výši =**660.726,- Kč** ke dni **17. 6. 2013**.

Čl. 9.

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 ZVD je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Předání předmětu dražby proběhne nejpozději do jednoho měsíce od data úhrady ceny dosažené vydražením. **Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat vydražiteli předmět dražby.** O předání předmětu dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Ceník úkonů spojených s předáním je uveden na **www.kralovskadrazebni.cz**.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele 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.

Čl. 11.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby - dražitelů i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními ZVD a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 20 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 § 43 odst. 5 ZVD.

V Praze dne 19. června 2013

Královská dražební a.s.
dražebník

.....
Václav Török
Předseda představenstva

.....
Michaela Soukupová
Místopředseda představenstva

Ing. Dana Oberreiterová
Navrhovatel

.....
Ing. Dana Oberreiterová