

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle ust. § 16a a § 43 zák. č. 26/2000 Sb.¹

Č. j: 140116001N-2014

Čl. 1.

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší 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:

AKCENTA, spořitelni a úvěrní družstvo

se sídlem: Hradec Králové, Gočárova třída 312, PSČ 500 02

IČ: 649 46 851

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr, vložka 1358

Dlužník:

Roman Mácha, narozen 31. března 1963, bytem Kladno, Kralupská 7, PSČ 272 03, paní **Eva Máchová**, narozena 4. července 1963, bytem Kladno, Kralupská 7, PSČ 272 03 a pan **Tomáš Mácha**, narozen 30. října 1988, bytem Kladno, Kralupská 7, PSČ 272 03

Vlastník předmětu dražby:

SJM Roman Mácha, narozen 31. března 1963, bytem Kladno, Kralupská 7, PSČ 272 03 a paní **Eva Máchová**, narozena 4. července 1963, bytem Kladno, Kralupská 7, PSČ 272 03.

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 16. 1. 2014 v 10.00 hod. na www.prodej-drazbou.cz. Dražba bude ukončena dne 16. 1. 2014 v 11.00 hod.

Pokud v posledních pěti minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena

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

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 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 **Dubí u Kladna**, obec **Kladno**, **rodinný dům č. p. 7 stojící na pozemku p. č. 1073**, dále pozemek p. č. **1073** zastavěná plocha a nádvoří a pozemek p. č. **1074** zahrada a to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Středočeský kraj**, Katastrální pracoviště **Kladno** na **LV 31420**.

Popis předmětu dražby:

Předmětná nemovitost je rodinný dům čp. 7 s příslušenstvím v k. ú. Dubí u Kladna a obci Kladno, okres Kladno, který je umístěn přibližně na okraji severovýchodní zastavěné části obce Dubí v ulici Kralupská.

Jedná se o objekt samostatně stojícího rodinného domu. Okolní zástavbu tvoří převážně rodinné domy. Objekt rodinného domu s příslušenstvím je užíván od roku 1934 a v roce 1997 proběhla jeho celková rekonstrukce. Stav objektu je dobrý až velmi dobrý. K nemovitosti patří přístřešek pro 2 osobní vozy, venkovní bazén, venkovní úpravy a pozemky. Objekt je napojen na elektrorozvod, obecní vodovod a obecní kanalizaci, možnost připojení na plynovodní přípojku. Pozemky jsou oploceny. Příjezd po zpevněné asfaltové komunikaci na p. č. 1449 v druhu ostatní plocha, ostatní komunikace, LV č. 10001, vlastnické právo Statutární město Kladno, náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno. Objekt se nachází na st. p. č. 1073 o výměře 362 m². Dále k objektu patří pozemek p. č. 1074 - zahrada o výměře 279 m².

Rodinný dům č. p. 7

Rodinný dům č. p. 7 v k. ú. Dubí u Kladna a obci Kladno, okres Kladno obsahuje obytné místnosti s příslušenstvím. Rodinný dům je zděný, má přibližně obdélníkový půdorys, je částečně podsklepený, má 1 nadzemní podlaží a zařízené podkroví. V rodinném domě se nachází jedna bytová jednotka 4+kk s příslušenstvím. Dispozice objektu: 1. PP.: sklep, je zde umístěn elektrokotel. 1.NP.: zádveří, obývací pokoj, kuchyň, chodba, koupelna a WC, ložnice, schodiště. Podkroví: zádveří, chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna a WC. Podkroví: 3 obytné pokoje, koupelna a WC, šatna. Základy betonové s hydroizolací, svislé konstrukce zděné tl. 45 cm, krov dřevěný, střecha sedlová, krytina živičný šindel, stropy dřevěné trámové s rovným podhledem, okna dřevěná zdvojená a střešní dveře dřevěné, vnitřní a vnější omítky vápenné, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, schody betonové s keramickým obkladem a dřevěné, podlahy betonové, keramická dlažba, plovoucí, koberce, vnitřní obklady keramické, vytápění ÚT s elektrokotlem, rozvod vody studené a teplé, příprava TUV elektrický bojler, elektroinstalace 220,380 V, kuchyňská linka, sporák elektrický, vana, umyvadlo, sprchový kout, bidet, záchody splachovací, krb. Stav objektu rodinného domu je velmi dobrý až velmi dobrý. Zastavěná plocha 1.NP. objektu 112 m². Obestavěný prostor objektu 730 m³.

Na předmětu dražby vážnou tato práva:

- Na výše uvedeném předmětu dražby vážne zástavní právo ve prospěch navrhovatele zřízené na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. **ZN017/2012** ze dne **31. 1. 2012**, jejíž právní účinky nastaly povolením vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni **31. 1. 2012** na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro **Středočeský kraj**, Katastrální pracoviště **Kladno** pod č. j.: **V-435/2012-203**.
- **Nařízení exekuce - pověřený soudní exekutor - Mgr. Martin Tunkl, EÚ Plzeň – město na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce č. j. 58 EXE 112/2012-14 ze dne 14. 2. 2012 pod č. j. Z-2622/2012-203.**

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - pověřený soudní exekutor - Mgr. Martin Tunkl, EÚ Plzeň – město - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 094 EX 00269/12-009 ze dne 13. 2. 2012 po č. j. Z-2274/2012-203 a Z-8560/2012-203.**
- **Narizení exekuce - pověřený soudní exekutor - Mgr. Martin Tunkl, EÚ Plzeň – město - Usnesení soudu o narizení exekuce č. j. 57 EXE 112/2012-13 ze dne 1. 2. 2012 – po č. j. Z-2055/2012-203 a Z-8560/2012-203.**
- **Zástavní právo exekutorské - pověřený soudní exekutor - Mgr. Martin Tunkl, EÚ Plzeň – město - Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č. j. 094 - EX 00269/12-010 ze dne 13. 02. 2012. Právní moc ke dni 25. 2. 2012 pod č. j. Z-8561/2012-203.**
- **Narizení exekuce - pověřený soudní exekutor - Mgr. František Gajdoš, Polášková 77, 757 01 Valašské Meziříčí - Usnesení soudu o narizení exekuce č. j. 53 EXE 1320/2012-9 ze dne 15. 11. 2012 pod č. j. Z-16207/2012-203 a Z-2470/2013-203.**
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - pověřený soudní exekutor - Mgr. František Gajdoš, Polášková 77, 757 01 Valašské Meziříčí, Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č. j. 0138 EX 2476/2012-6 ze dne 7. 1. 2013 pod č. j. Z-2471/2013-203 a Z-196/2013-203.**
- **Zástavní právo exekutorské - pověřený soudní exekutor - Mgr. František Gajdoš, Polášková 77, 757 01 Valašské Meziříčí - Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č. j. 0138 EX 2476/2012-5 ze dne 07. 1. 2013. Právní moc ke dni 25. 1. 2013 pod č. j. Z-2469/2013-203.**

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jiří Vyhňálek, Sekaninova 408, Hradec Králové, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové č. j. Spr. 1943/87 ze dne 29. 2. 1988 pro základní obor Stavebnictví pro odvětví stavby obytné, stavby průmyslové a stavby zemědělské a stavební materiál, č. j. Spr. 5116/2002 ze dne -1. 10. 2003 pro základní obor Ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 22. 10. 2013 posudek s poř. č. 3573/329/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **3.000.000,- Kč.**

Čl. 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 12. 12. 2013 v 13:00

2. termín dne 19. 12. 2013 v 13:00

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby. Individuální prohlídky lze domluvit na **tel.: 775 870 776.**

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 2.000.000,- 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 200.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka **č. ú. 2108433739/2700** vedený u UniCredit Bank a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **140116001. 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 **200.000,- 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 dne 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 zveřejnění této Dražební vyhlášky 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 dražebníkovu.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. **2108433739/2700 vedený u UniCredit Bank a.s.**, (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **140116001**), 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 započtením, 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:

AKCENTA, spořitelni a úvěrní družstvo, se sídlem: Hradec Králové, Gočárova třída 312, PSČ 500 02, IČ: 649 46 851, ve výši **=2.074.269,53- Kč** ke dni **26. 8. 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. 10.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně navrhovatele nebo dražebníka. Vydražiteli budou náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby kalkulovány dle ceníku uveřejněného na <http://www.kralovskadrazebni.cz/cs/vice/cenik-sluzeb/> a neměli by přesáhnout částku 20.000,- Kč bez DPH.

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:

Královská dražební a.s.
dražebník

.....
Václav Török
Předseda představenstva

.....
Michaela Soukupová
Místopředseda představenstva

V Hradci Králové dne:

AKCENTA, spořitelní a úvěrní družstvo
navrhovatel

.....

.....