

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 131212501N-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

IC: 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:

Jaroslav Kašpar

bytem: Praha 4 - Modřany, Angelovova 3168/5, PSČ 143 00

dat. nar. 11. 12. 1979

Dlužník:

Manželé pan **Jan Horáček**, narozen **29. 5. 1948**, bytem **Hradec Králové, Štefánikova 314/13, Moravské Předměstí, PSČ 500 11**, a paní **Jarmila Horáčková**, narozená **3. 5. 1963**, bytem **Hradec Králové, Severní 742/13, Slezské Předměstí, PSČ 500 03**.

Vlastník předmětu dražby:

SJM pan **Jan Horáček**, narozen **29. 5. 1948**, bytem **Hradec Králové, Štefánikova 314/13, Moravské Předměstí, PSČ 500 11**, a paní **Jarmila Horáčková**, narozená **3. 5. 1963**, bytem **Hradec Králové, Severní 742/13, Slezské Předměstí, PSČ 500 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 Olšinách 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.

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

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba bude zahájena dne **12. 12. 2013 v 12.00** hod. na www.prodej-drazbou.cz. Dražba bude ukončena dne **12. 12. 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 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 dražebníkoví předkupní právo k předmětu dražby jeho doložením dražebníkoví 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 **Slezské Předměstí**, obec **Hradec Králové**, a to **bytová jednotka č. 742/112 v bytovém domě č. p. 740, 741, 742** na pozemcích parcelní číslo **St. 1203, St. 1204, St. 1205** a podíl ve výši **311/17901** na společných částech domu č. p. **740, 741, 742** a podíl ve výši **311/17901** na pozemcích **St. 1203, St. 1204, St. 1205**, to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Královéhradecký kraj**, Katastrální pracoviště **Hradec Králové** na **LV 24853 a LV 20329**.

Popis předmětu dražby:

Předmětem ocenění je bytová jednotka č. 742/112, umístěná v 2. NP. podlaží bytového domu č. p. 742 v ulici Severní, obec Hradec Králové, kat. území Slezské Předměstí, okres Hradec Králové	
Popis bytového domu:	
Počet nadzemních podlaží :	5. NP
Dům byl postaven v roce :	1980
Základy :	Betonové včetně izolací
Konstrukce :	panelová
Stropy :	železobetonové
Střecha :	rovná
Krytina střechy :	lepenka
Vnější omítky:	zateplení polystyrenem, vnější krytina štuk
Vybavení bytového domu:	bleskosvod
Rok rekonstrukce bytového domu:	2007
Rozsah rekonstrukce bytového domu:	plastová okna, zateplená fasáda, nové stoupačky, měření spotřeby tepla

Popis bytové jednotky:		
	Dispozice bytové jednotky:	1+kk s balkonem
	Podlaží bytové jednotky:	2. NP
	Rozměry jednotlivých místností:	Celková podlahová plocha bytu je 31,1m ² .
	Vybavení bytové jednotky:	ohledání nemovitosti nebylo umožněno
	Energie využívané v bytě:	rozvod elektřiny, vodovod, svod splašek do kanalizace
	Vytápění v bytě:	dálkové
	Ohřev vody v bytě:	dálkové
	Omítky v bytě:	vápenocementové
	Podlahy v bytě:	ohledání nemovitosti nebylo umožněno
	Popis stavu bytu :	ohledání nemovitosti nebylo umožněno
Popis okolí:		
	Občanská vybavenost:	obchody, školy, kulturní vyžití, sportovní vyžití, úřady
	Životní prostředí:	klidná lokalita
	Spojení a parkovací možnosti:	výborná dostupnost MHD
	Sousedé a lidé v okolí:	se sousedy vztahy dobré, bezproblémové
Další informace:		Oceňovaná nemovitost se nachází na Slezském Předměstí, což je rozsáhlý komplex severo-východní části města, kde po Novém Hradci Králové, Hradci Králové, Pražském Předměstí bydlí nejvíce lidí ve městě

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).

Společné části domu jsou:

- a) Základy včetně izolací
- b) Střecha
- c) Hlavní svislé 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

Na předmětu dražby váznou tato práva:

- Na výše uvedeném předmětu dražby (čl. II odst. 5 této smlouvy) vázne zástavní právo ve prospěch navrhovatele ze dne **22. 3. 2012**, právní účinky vkladu ke dni **28. 5. 2012**, **V-3879/2012-602**.
- **Zástavní právo soudcovské na částku 20.833,- Kč** ve prospěch Okresní správa sociálního zabezpečení Hradec Králové, Slezská 839/16, 502 00, zřízené na základě Usnesení soudu o

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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 váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

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 29. srpna 2013 znalecký posudek vypracoval XP invest, s. r. o., IČ: 28462572, Mánesova 1374/53, 120 00 Praha 2. Posudek s poř. č. 487-325/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **810.000,- Kč.**

Čl. 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 21. 11. 2013 v 14:00

2. termín dne 28. 11. 2013 v 14:00

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 500.000,- CZK

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 100.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. **2108433835/2700** vedený u UniCredit Bank a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **131212501. 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 **100.000,- 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 **13. 10. 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. **2108433835/2700 vedený u UniCredit Bank a.s.**, (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **131212501**), 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 nepřipustná.

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 složena 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:

Jaroslav Kašpar bytem Praha 4 - Modřany, Angelovova 3168/5, PSČ 143 00, dat. nar. 11. 12. 1979, ve výši =**558.880,68 Kč** ke dni **1. 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. 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:

Navrhovatel

.....
Jaroslav Kašpar