

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle §16a 20 zák. č. 26/2000 Sb.

Č. j: 140110051/2014-D

Čl. 1.

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

Čl. 2.

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:

1. správcovská a konkurzní, v.o.s., Třída Míru 67, 530 02 Pardubice, IČ:26126788, jejímž jménem jedná Mgr. Pavel Novák, společník, ustanovena dne **18. 4. 2013** usnesením Městským soudem v Praze, č. j. **MSPH 78 INS 5152/2012-A-46**, insolvenční správce dlužníka: **Úvěrní družstvo PDW, Praha v likvidaci, Praha 2, Lípová 1444/20, IČ: 257 91 583.**

Čl. 3.

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.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba bude zahájena dne **10. 1. 2014 v 10.30** hod. na www.prodej-drazbou.cz. Dražba bude ukončena dne **10. 1. 2014 v 11.30** 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 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. 4.

Označení předmětu dražby:

Nemovitosti v katastrálním území **Nové Město** obec **Praha**, a to:

Pozemek:

- Podíl ve výši **1665/18323** na pozemku **p. č. 1854**, zastavěná plocha a nádvoří.

Stavby:

- Jiný nebytový prostor č. jednotky **1444/5** v budově č. **p. 1444** a podíl ve výši **1665/18323** na společných částech domu č. **p. 1444 (LV 740 bytový dům)** stojící na parcele **p. č. 1854**.

To vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **hlavní město Prahu**, Katastrální pracoviště **Praha** na **LV 5190** a **LV 740**.

Popis předmětu dražby:

Nebytový prostor číslo **1444/5** se nachází v 2. obytném podlaží 7 podlažního, podsklepeného bytového domu č. **p. 1444**, který byl postaven v roce 1900. Do nebytového prostoru se vstupuje ze schodiště do zádveří, ze kterého se vstupuje do chodby, ze které je přístupná kancelář, ze které jsou přístupné další 2 kanceláře, a z jedné této kanceláře je přístupná chodba, ze které jsou přístupné 2 sklady a další kancelář, která je dispozičně propojena i se zádveřím. Ze zádveří se dále vstupuje do další chodby, ze které je přístupná kuchyň a předsíň WC, ze které je přístupné WC a dále je z této chodby přístupná další kancelář. V bytovém domě byly v roce 2000 vyměněny stoupačky kanalizace, studené a teplé vody, rozvody ústředního vytápění a vybudována plynová kotelna a vyměněna střešní krytina. Dále byl v roce 2009 rekonstruován osobní výtah. Základy jsou z pasů bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce jsou zděné z cihel plných na tloušťku 900 a 500 mm. Stropy jsou klenbové a dřevěné trámové. Krov je dřevěný sedlový s plechovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky v nebytovém prostoru jsou vápenné, štukové se sádkartonovými podhledy. Vnější omítky jsou cementové. Obložena je předsíň WC, WC a kuchyňská linka. Schody jsou kamenné. Dveře jsou dřevěné plné a prosklené. Okna jsou dřevěná z EURO profilů a plastová s izolačními dvojskly a celoobvodovým kováním. Podlahy jsou z keramické dlažby a laminátové. Vytápění je ústřední se společnou plynovou kotelnou v suterénu objektu. Elektroinstalace je světelná i motorová. Bleskosvod je osazen. Vnitřní rozvody studené a teplé vody jsou z plastových trubek. Odkanalizováno je WC, umyvadlo, sprchový kout a kuchyňská linka. Rozvod zemního plynu je pouze do plynové kotelny. Ohřev vody je centrální z plynové kotelny. Kuchyně je vybavena pouze kuchyňskou linkou s nerezovým dřezem, sporák a digestoř není osazena. Záchod je splachovací, umyvadlo keramická a sprchový kout s prosklenými dveřmi. Výtah je osobní. WC je odvětráno ventilátorem. Ve schodišti jsou požární hydranty. Nebytový prostor je v dobrém technickém stavu, v roce 2003 byly vyměněna okna, opraveny vnitřní omítky, rozvody elektroinstalace, obloženo WC, předsíň a kuchyňská linka, vyměněna kuchyňská linka a keramické dlažby. **Podlahová plocha celkem 155,74 m²**. Další podrobnosti jsou uvedeny ve Znaleckém posudku číslo **25 - 579/2013**, který vypracoval dne **-1. 9. 2013**

Ing. Zdeněk Vašák,

Starý Mateřov 66, 530 02 Pardubice,

mobil: + 420 777 092 200, e-mail: zdenek.vasak@seznam.cz.

Další podrobnosti jsou uvedeny ve Znaleckém posudku.

Na předmětu dražby váznou tato práva:

Nařízení exekuce – nařízení soudu o nařízení exekuce **20 Nc-862/2009 -23 OS P2** ze dne **30. 09. 2009**. Právní moc ke dni **8. 4. 2010**. **Z-157591/2009-101**.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí **099 EX-9589/2009 85** ze dne **9. 11. 2011**. Právní moc ke dni **12. 12. 2011** - **Z-119439/2011-101**.

Dražební vyhláška – Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání **099 EX-9589/2009 -114** ze dne **26. 1. 2012**, **Z-7557/2012-101** a Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání **099 EX-9589/2009 126** odročení ze dne **8. 3. 2012**, **Z-18639/2012-101**.

Zástavní právo smluvní – pohledávka ve výši **1.362.515,40 Kč** a budoucí pohledávky do maximální výše **1.000.000,- Kč**, vzniklé od podpisu zástavní smlouvy do **31. 8. 2015** ve prospěch **JUDr. Luděk Lisse, Ph. D. LL. M. – LISSE LEGAL Lisse & partners**, Štěpánská 633/49, Praha – Nové Město, 110 00, IČ: **71289143** na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne **19. 10. 2011**. Právní účinky vkladu práva ke dni **3. 11. 2011 – V-52841/2011-101**.

Zástavní práva soudcovské pro pohledávku ve výši **1.427.672,50 Kč** s příslušenstvím a **142.767,- Kč**, pořadí ke dni **14. 10. 2011** ve prospěch **JERICHO, spol. s r. o.**, Konviktská 291/24, Praha – Staré Město, 110 00, IČ 28472438. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva **36 E-1023/2011 11** ze dne **6. 12. 2011**. Právní moc ke dni **3. 1. 2012. Z-130429/2011-101**.

Nařízení předběžného opatření – Usnesení soudu o nařízení předběžného opatření **19 C-167/2008 608** ze dne **13. 3. 2012. Z-19955/2012-101**.

Zástavní právo exekutorské pro pohledávku ve výši 990.000,- Kč s příslušenstvím ve prospěch **GRENUS, SE**, náměstí Svobody 93/22, Brno, 602 00, IČ: 28523326 na základě Exekučního příkazu ke zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 099 EX-9589/2009 86 ze dne 9. 11. 2011. Právní moc ke dni 19. 11. 2011 – **Z-2469/2013-101**.

Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti a zákaz dispozice – Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí **36 E-473/2012 30** ze dne **15. 1. 2013 – Z9233/2013-101** a Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí **36 E-473/2012 30** ze dne **15. 1. 2013**. Právní moc ke dni **26. 2. 2013 – Z-27371/2013-101**.

Zástavní právo soudcovské – pohledávka ve výši **2.472.004,13 Kč** s příslušenstvím, pořadí se řídí dnem **25. 7. 2012** ve prospěch **První konkursní, v. o. s.**, Severozápadní II 306/32, Praha – Záběhlice, 141 00, IČ: **26424568** na základě Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva **36 E-456/2012 46** ze dne **15. 1. 2013**. Právní moc ke dni **26. 2. 2013 – Z-27380/2013-101**.

V souladu s ust. § 299 odst. 2 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění násl. změn a doplňků, veškerá zástavní práva zapsaná na **LV 5190**, katastrální území **727181 Nové Město**, Obec **Praha**, na nemovitostech zpeněžením provedenou dražbou zanikají.

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na předmětu dražby zůstávají přechodem vlastnictví dražbou nedotčena (**viz § 33 ZVD**).

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. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Zdeněk Vašák, Starý Mateřov 66, 530 02 Pardubice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23. června 1995, č. j. Spr. 615/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví, odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské.

Znalecký posudek je zapsán dne **1. 9. 2013** pod pořadovým číslem **25 - 579/2013** znaleckého deníku a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **6.400.000,- Kč**.

Čl. 5.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 20. 12. 2013 v 13:00

2. termín dne 3. 1. 2014 v 13:00

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je před nemovitostí na adrese **Lípová 1444, Praha 2**, **GPS: 50°4'30.986"N, 14°25'27.229"E**. Bližší informace o prohlídkách lze získat na tel.: **+420 775 870 776**.

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

Čl. 6.

Nejnižší podání činí 4.800.000,- Kč

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Čl. 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 300.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem nebo složením hotovosti na účet dražebníka č. ú. **2108433800/2700** vedený u UniCredit Bank a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **140110051**. **Do zprávy pro příjemce uveďte jméno dražitele.**
- b) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkově originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše **300.000,- 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 dražebníkově 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 na účet dražebníka končí 5 minut před začátkem dražby, pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky je stanoven na 16. hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby. Složení hotovosti k rukám dražebníka není možné.

Vrácení dražební jistoty:

Vydražitelům, 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 uveřejněním této dražební vyhlášky na centrální adrese.

Čl. 8.

Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 30 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem nebo složením hotovosti ve prospěch účtu dražebníka č. ú. **2108433800/2700** vedený u **UniCredit Bank a.s.**, (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **140110051**), 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 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. 9.

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 nepřesáhnou částku 20.000,- Kč bez DPH.

Čl. 10.

Údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto Dražební vyhláškou.

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

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 5 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele a ostatní pro potřeby dražebníka.

V Praze dne:

Královská dražební a.s.
dražebník

.....
Václav Török
Předseda představenstva

.....
Michaela Soukupová
Místopředseda představenstva

1. správcovská a konkurzní, v.o.s.
navrhovatel

.....
Mgr. Pavel Novák