

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 140131065/2014-D

Čl. 1.

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší 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:

Beneš - insolvenční správce, v.o.s., Tušimice 23, 432 01 Kadaň, IČ: 22793518, jejímž jménem jedná Ing. Petr Beneš, ohlášený společník, ustanovena dne **24. 6. 2013** usnesením Městským soudem v Praze, č. j. KSPH 37 INS 11610/2013 A-10, insolvenční správkyní dlužníka: **Petr Novotný, datum narození 26. 7. 1979, bytem: J. Kameše 175, Kyšice, PSČ 273 51.**

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 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 **31. 1. 2014 v 13.00** hod. na www.prodej-drazbou.cz. Dražba bude ukončena dne **31. 1. 2014 v 14.00** 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. Vydražitelé 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 **Kyšice**, obec **Kyšice**,

- **rodinný dům č. p. 175** na pozemku St. p. č. 197
- **pozemek** St. p. č. 197
- **pozemek** p. č. 160/10 - zahrada

to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Středočeský kraj**, Katastrální pracoviště **Kladno** na LV 96.

Popis předmětu dražby:

Předmětná nemovitost je rodinný dům č. p. 175 s příslušenstvím v k. ú. a obci Kyšice, okres Kladno, který je umístěn na východním okraji zastavěné části obce v ulici J. Kameše. Obec Kyšice se nachází v okrese Kladno a náleží pod Středočeský kraj.

Jedná se o objekt samostatně stojícího rodinného domu v klidné části obce. Okolní zástavba rodinné domy. K nemovitosti patří venkovní úpravy a pozemky. Stáří objektu rodinného domu s příslušenstvím je přibližně 35 let. Objekt je v průměrném stavu. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě, pozemky jsou oploceny. Objekt se nachází na st. p. č. 197 o výměře 78 m². Dále k objektu patří pozemek p. č. p. č. 160/10 – zahrada o výměře **632** m².

Rodinný dům č. p. 175

Jedná se o panelový, dvoupodlažní, nepodsklepený objekt přibližně čtvercového půdorysu s technickým podlažím s plochou střechou. Dispozice objektu: Technické podlaží: technické místnosti, garáž. 1.NP.: byt 2+1 s příslušenstvím. 2.NP.: byt 3+1 s příslušenstvím. Objekt je užíván s různými úpravami přibližně 35 let. Základy betonové, zděné příčky, stropy s rovným podhledem, plochá střecha, klempířské konstrukce, vnitřní a vnější omítky vápenné, schody s keramickým obkladem, okna dřevěná, dveře dřevěné, centrální klimatizace, bleskosvod, vnitřní vybavení je standardní.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Jiří Vyhnálek, Hradec Králové.

Podrobnější informace je možno získat u společnosti Královská dražební a.s., www.kralovskadrazebni.cz, drazby@kralovskadrazebni.cz, tel.: +420 775 870 776, případně při prohlídkách.

Další podrobnosti jsou uvedeny ve Znaleckém posudku.

Na předmětu dražby váznou tato práva:

Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši **1.480.000,- Kč** s příslušenstvím do výše **2.200.000,- Kč** ve prospěch **AKCENTA, spořitelni a úvěrní družstvo**, Gočárova třída 312/52, Hradec Králové – Pražské Předměstí, 500 02, **IČ 649 46 851**. Smlouva o zřízení zástavního práva č. ZN176/2011 ze dne 28. 11. 2011, právní účinky vkladu ke dni 28. 11. 2011. **V-6084/2011-203**.

Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné oprávněný: **AKCENTA, spořitelni a úvěrní družstvo**, Gočárova třída 312/52, Hradec Králové – Pražské Předměstí, 500 02, **IČ 649 46 851**, na základě **Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné č. j.: 130115/2012-N ze dne 10. 11. 2012. Z-15333/2012-203**.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, pověřený soudní exekutor – JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, 301 00 Plzeň-město, oprávněný: **PROFI CREDIT Czech, a.s.**, IČ: 618 600 69 na základě **Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí č. j. 108 EX 06310/12-017 ze dne 13. 11. 2012. Z-15102/2012-203**.

Zástavní právo exekutorské – pověřený soudní exekutor – JUDr. Zdeněk Zítka, Palackého nám. 28, Plzeň - město na základě Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č. j. 108 EX 06310/12-018 ze dne 13. 11. 2012. Právní moc ke dni 19. 11. 2012. Z-723/2013-203.

Zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor – JUDr. Ing. Petr Kučera, náměstí Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno, oprávněný Petr Burger, nar. 13. 10. 1959 na základě Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce č. j. 150 EX 308/13-13 ze dne 19. 3. 2013. Z-3254/20013-203.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, pověřený soudní exekutor – JUDr. Ing. Petr Kučera, náměstí Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno, oprávněný: Petr Burger, nar. 13. 10. 1959 na základě Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí č. j. 150 EX 308/13-15 ze dne 19. 3. 2013. Z-3255/2013-203.

Zástavní právo exekutorské – pověřený soudní exekutor – JUDr. Ing. Petr Kučera, náměstí Starosty Pavla 5, 272 01 Kladno, na základě Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č. j. 150 EX 308/13-16 ze dne 19. 3. 2013. Právní moc ke dni 19. 3. 2013. Z-3252/2013-203.

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši 9.671,- Kč s příslušenstvím, „pro Českou republiku“ na základě rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva č. j. 42003/008894/13/220/JM ze dne 11. 4. 2013. Z-4394/2013-203.

Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) – Beneš – insolvenční správce v.o.s. na základě Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSPH 37 INS-11610/2013 A-10 ze dne 24. 6. 2013. Z-42712/2013-101.

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 96**, katastrální území **678716 Kyšice**, Obec **Kyšice**, 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. 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. **3173/292/2012** a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.700.000,- Kč**.

Čl. 5.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 4. 1. 2014 v 13:00

2. termín dne 11. 1. 2014 v 13:00

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je před nemovitostí na adrese **J. Kameše 175, Kyšice**, **GPS: 50°5'27.297"N, 14°6'38.699"E**. Bližší informace o individuálních 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 1.500.000,- 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 100.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. **2108433720/2700** vedený u UniCredit Bank a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **140131065**. **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 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:

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 zveřejněním 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. **2108433720/2700** vedený u UniCredit Bank a.s., (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **140131065**), 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/>.

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 v 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

Beneš - insolvenční správce, v.o.s.
navrhovatel

.....
Ing. Petr Beneš