

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 140522541N-2014

Čl. 1.

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání **elektronické dražby nedobrovolné - opakované**. 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:

AKCENTA, spořitelní a úvěrní družstvo

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

IC: 649 46 851

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

Dlužník:

Dlužníky jsou paní Kateřina Romanova, narozena 22. 1. 1979, bytem Vratimov, Frýdecká 199/22, PSČ 739 32 a pan Ihor Michajlovič Romanov, narozen 8. 4. 1970, bytem Praha 10, Milánská 459, PSČ 109 00.

Vlastník předmětu dražby:

SJM Ihor Michajlovič Romanov, narozen 8. 4. 1970, bytem Praha 10, Milánská 459, PSČ 109 00 a Kateřina Romanova, narozena 22. 1. 1979, bytem Vratimov, Frýdecká 199/22, PSČ 739 32.

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

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

registrace a provedení dražby, včetně Dražebního řádu a uživatelského Manuálu dražitele.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba bude zahájena dne **22. 5. 2014 v 15.00** hod. na www.prodej-drazbou.cz. Dražba bude ukončena dne **22. 5. 2014 v 16.00** 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. Vydraziteli 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 **Libeř**, obec **Libeř**, **rodinný dům č. p. 128 stojící na pozemku St. 536**, dále pozemek **St. 536** zastavěná plocha a nádvoří, pozemek p. č. 588/1 ostatní plocha a to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Středočeský kraj**, Katastrální pracoviště **Praha-západ** na **LV 1103**.

Popis předmětu dražby:

Předmětná nemovitost je rodinný dům č. p. 128 s příslušenstvím v k. ú. a obci Libeř, okres Praha-západ, který je umístěn v západní zastavěné, stavebně nesrostlé části obce u místní zpevněné komunikace v mírném svahu.

Jedná se o objekt samostatně stojícího rodinného domu. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy. Objekt rodinného domu s příslušenstvím je užíván od roku 2008 a jeho stav je velmi dobrý. K nemovitosti patří, venkovní bazén, venkovní úpravy a pozemky. Objekt je napojen na elektrorozvod, vodovodní přípojku ze 2 studen, kanalizace do žumpy. Pozemky jsou oploceny. Příjezd po nezpevněné komunikaci na p. č. 680/1 v druhu ostatní plocha, ostatní komunikace, LV č. 10001, vlastnické právo Obec Libeř, č. p. 35, 252 41 Libeř. Objekt se nachází na st. p. č. 536 o výměře 132 m². Dále k objektu patří pozemek p. č. 588/1 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 882 m².

Rodinný dům č. p. 128

Rodinný dům č. p. 128 v k. ú. a obci Libeř, okres Praha-západ obsahuje obytné místnosti s příslušenstvím. Rodinný dům je zděný, má půdorys do L, je podsklepený, má 1 nadzemní podlaží a podkroví. Dispozice objektu: 1. PP.: chodba, pracovna, fit. centrum, sauna, sklep, kotelná, vodárna. 1. NP.: zádveří, obývací pokoj, kuchyň, chodba, koupelna a WC, ložnice, schodiště. Podkroví: chodba, pokoj, šatna, šatna, pokoj, WC, koupelna, pokoj, komora. Základy betonové s hydroizolací, svislé konstrukce zděné tl. do 45 cm, střecha sedlová valbová, krytina betonové tašky, stropy betonové monolitické, okna plastová a střešní, dveře dřevěné, vnitřní omítky vápenné, venkovní zateplovací systém, schodiště ocelové, podlahy dřevěné plovoucí, keramická dlažba, vnitřní

obklady keramické, vytápění ÚT s kotlem na tuhá paliva, rozvod vody studené a teplé, příprava TUV elektrický bojler, elektroinstalace 220, 380 V, kuchyňská linka, sporák elektrický, digestoř, vana, umyvadlo, sprchový kout, záchody splachovací, krb, sauna, EZS (el. zabezpečovací systém), kamerový systém. Stav objektu rodinného domu je velmi dobrý. Zastavěná plocha 1.NP. objektu 92 m². Obestavěný prostor objektu 1220 m³.

Na předmětu dražby vážnou tato práva:

Na předmětu dražby vážne zástavní právo ve prospěch navrhovatele zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. **ZN173/2011** ze dne **8. 12. 2011**, jejíž právní účinky nastaly povolením vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni **8. 12. 2011** na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro **Středočeský kraj**, Katastrální pracoviště **Praha-západ** pod č. j.: **V-10587/2011-210**.

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 Vyhnálek, 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 **8. 4. 2014** posudek s poř. č. **3542/298/2013** a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **7.000.000,- Kč**.

Čl. 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 2. 5. 2014 v 12:00

2. termín dne 9. 5. 2014 v 12:00

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 5.490.000,- 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 350.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. **2108433819/2700** vedený u UniCredit Bank a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **140522541. 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 **350.000,- 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 dražebníkovi 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 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 30 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. **2108433819/2700 vedený u UniCredit Bank a.s.**, (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **140522541**), 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:

AKCENTA, spořitelní a úvěrní družstvo, se sídlem: Hradec Králové, Gočárova třída 312, PSČ 500 02, IČ: 649 46 851, ve výši =**7.845.471,83 Kč** ke dni **22. 5. 2014**.

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

V Hradci Králové dne:

AKCENTA, spořitelní a úvěrní družstvo
navrhovatel