

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 141218990D2014

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16956

www.kralovskadrazebni.cz

Navrhovatel:

Mgr. Miloslav Culek, LL. M., notář se sídlem v Trutnově s notářskou kanceláří na adrese Trutnov, Hradební 12, soudní komisař pověřený Okresním soudem v Trutnově k provedení úkonů v řízení o dědictví po Ing. Leonu Wlotzkovi, narozeném 19. 3. 1950, posledně bytem Trutnov, Bojiště 89, zemřelém dne 20. 12. 2002 bez zanechání závěti za účasti České republiky, zastoupené Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Praha 2, Nové Město, Rašínovo nábřeží 390/42, IČ: 69797111.

Čl. 3.

Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů:

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.cz). V Sekci [Registrace systému Prodej-dražbou.cz](http://Registrace systému Prodej-drazbou.cz) vyplní své identifikační údaje a je mu vygenerován Registrační formulář.

Dražitel tento registrační formulář vytiskne, doplní datum a místo podpisu. Takto vyhotovený registrační formulář musí být žadatelem:

- podepsán úředně ověřeným podpisem, v případě manželů musí být ověřeny oba podpisy a v listinné podobě zaslán poštou na adresu **BFT Management, a.s., V Olšinách 16/82, 100 00 Praha 10;**

nebo

- v listinné podobě podepsán úředně ověřeným podpisem na Czech POINT a zde provedena autorizovaná konverze tohoto listinného dokumentu – úředně ověřeného Registračního formuláře do elektronické podoby a tento elektronický dokument musí být odeslán emailem na adresu info@prodej-drazbou.cz.

nebo

- podepsán a naskenován ve formátu pdf a tento dokument musí být podepsán zaručeným elektronickým podpisem s jeho viditelným umístěním (v případě manželů oba podpisy) v tomto dokumentu a takto vyhotovený pdf dokument musí být zaslán emailem na emailovou adresu dražebníka nebo na info@prodej-drazbou.cz.

O provedení aktivací služeb systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.cz) bude dražitel vyrozuměn na emailovou adresu, kterou dražitel uvedl při registraci.

Do dražby se dražitel registruje elektronicky z vyhlášené dražby systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.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 registraci do dražby emailem, pokud splnil všechny své povinnosti dražitele, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu. Do dražby je možné se 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](http://Prodej-drazbou.cz) na www.prodej-drazbou.cz, **ID dražby: 16311**. V sekci **Jak dražit** systému [Prodej-dražbou.cz](http://Prodej-drazbou.cz) je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně Dražebního řádu a Uživatelské příručky.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba bude zahájena dne **18. 12. 2014 v 14.00** hod. na adrese http://www.prodej-drazbou.cz/auction_detail.html?id=16311. **ID dražby 16311**. Dražba bude ukončena dne **18. 12. 2014 v 15.00** 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



Královská dražební a.s.

IČO: 24811505

DIČ: CZ24811505

B 16956 vedená u rejstříkového soudu v Praze

Sídlo:

Kateřinská 482,

Nové Město

128 00 Praha 2

Kontakt:

tel.: +420 775 870 776

tel.: +420 777 156 095

drazby@kralovskadrazebni.cz

www.kralovskadrazebni.cz

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. Vydrazitelem 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 **Bojiště u Trutnova**, obec **Trutnov**, dle výpisu z katastru nemovitostí, **LV 2920**, a to jmenovitě:

- Pozemek parcelní číslo **St. 146** o výměře **118 m²** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba **Bojiště čp. 89** – rodinný dům výměře, stavba stojí na pozemku parcelní číslo **St. 146**.
- Pozemek parcelní číslo **127/1** o výměře **1040 m²** – ostatní plocha
- Pozemek parcelní číslo **127/2** o výměře **16 m²** – ostatní plocha
- Pozemek parcelní číslo **990/25** o výměře **211 m²** – vodní plocha
- Pozemek parcelní číslo **991** o výměře **991 m²** – ostatní plocha

A to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Královéhradecký kraj**, Katastrální pracoviště **Trutnov** na **LV 2920**.

Popis předmětu dražby:

Předmětem ocenění je samostatně stojící rodinný dům č. p. 89 stojící na pozemku p.č. st. 146, pozemky parcelní číslo 127/1, 127/2, 990/25 a 991, venkovní úpravy (zejména – altánek, mostek, zpevněné plochy, přípojky IS, oplocení včetně vrat, venkovní schody, atd.) a trvalé porosty, vše v kat. území Bojiště u Trutnova v obci Trutnov.

Nemovitá věc je situována v okrajové zastavěné části města, v její místní části Bojiště, je přístupná z místní komunikace mostkem přes potok, od státní silnice na Jaroměř vzdálena přibližně 500 m. Nachází se na mírně svažitém pozemku k jihozápadu, podélnou osou ve směru jihovýchod - severozápad, vstup přes předložené schodiště od jihozápadu, ve stabilizovaném území, v zástavbě rodinných domů. Území je napojeno na el. energii, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plyn není. RD je napojen na el. energii, veřejný vodovod a septik.

Popis objektů:

Rodinný dům č. p. 89

Rodinný dům je dvoupatrový, s podkrovím, se sedlovou střechou a plně využitým podkrovím. Obsahuje jednu bytovou jednotku 5+1 s kompletním příslušenstvím.

Dispoziční řešení:

1. NP - garáž, dílna, sklepy, kotelna, chodba se schodištěm (technické podlaží)

2. NP - kuchyň, 2 x pokoj, koupelna, WC, chodba se schodištěm, veranda

Podkroví - 3 x pokoj, koupelna s WC, chodba

Konstrukční řešení:

Svislá nosná konstrukce je zděná z cihel a plynosilikátových tvárnic v tl. 30-45 cm, na betonových základech, s izolací proti zemní vlhkosti, střecha sedlová, krov dřevěný vázaný, krytina z hliníkového a pozinkovaného plechu, stropy s vodorovnými podhledy, nespalné, schody betonové, podlahy převážně plovoucí nebo koberce, keramické dlažby, okna převážně plastová, zdvojená a sklobetonové tvárnice, dveře plně dřevěné, v přízemí plechové, vnitřní omítky vápenné hladké, keramické obklady v kuchyni, koupelně, WC, fasáda stříkaná, klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Technický stav: nedokončené omítky v 1. NP (chybí 80 %), chybí zábradlí na balkoně a venkovních schodech, narušena komínová hlava, v ložnici odpadlá omítky stropu - příčina v nekvalitním technologickém provedení. RD ke dni ocenění bez vybavení. V letech 2000-2002 realizovány stavební úpravy charakteru modernizace, spočívají v obnově části oken, podlah v obytných místnostech a koupelny v podkroví. Další podrobnosti jsou uvedeny ve Znaleckém posudku číslo 3875/234/2014, který vypracoval dne 6. 11. 2014 Ing. František Průša, Víta Nejedlého 632, Chrudim.

Na předmětu dražby váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** – pohledávky vzniklé v případě odstoupení od úvěrové smlouvy č. 0115331109 ve prospěch **Česká spořitelna, a.s.**, Olbrachtova 1929/62, Praha 4 – Krč, IČ: 45244782 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského z. ze dne 10. 9. 2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 12. 09. 2001, pod č. j.: **V-3310/2001-610 a Z-7291/2006-610**.
- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka ve výši 1.660.000,- Kč ve prospěch **Česká spořitelna, a.s.**, Olbrachtova 1929/62, Praha 4 – Krč, IČ: 45244782 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle občanského z. ze dne 10. 9. 2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 12. 09. 2001, pod č. j.: **V-3310/2001-610 a Z-7291/2006-610**.

Veškerá zástavní práva zapsaná na **LV 2920**, katastrální území **Bojiště u Trutnova**, Obec **Trutnov**, na nemovitostech zanikají pravomocným skončením likvidace dědictví.

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. František Průša**, Váta Nejedlého 632, Chrudim, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové č. j. Spr. 2630/99 ze dne **27. 4. 2000** pro základní obor Ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne **6. 11. 2014** posudek s poř. č. **504-45-14** a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.000.000,- Kč**.

Čl. 5.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 27. 11. 2014 v 13:00

2. termín dne 4. 12. 2014 v 13:00

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je před nemovitostí na adrese: **Svojšova 89, Trutnov – Bojiště, 541 01, GPS: 50°32'50.111"N, 15°54'5.358"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 1.335.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku **5.000,- Kč**.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Čl. 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 150.000,- Kč a musí být uhrazena:

- bankovním převodem na účet dražebníka **č. účtu 2108433763/2700** vedený u UniCredit Bank a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **141218990. Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.**
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482 (po předchozí domluvě),
- formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše **150.000,- 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 na centrální adrese a končí zahájením dražby.

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. účtu 2108433763/2700**

vedený u UniCredit Bank a.s., (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **141218990**), 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 započetím, 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 vázoucích, 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 6 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele a ostatní pro potřeby dražebníka.

V Praze dne:

V Trutnově dne:

Královská dražební a.s.
Dražebník

Mgr. Miloslav Culek, LL. M.
Navrhovatel

.....
Václav Török, Předseda představenstva

.....
Mgr. Miloslav Culek, LL. M., notář