

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle §16a, §20, §25 zák. č. 26/2000 Sb.

Č. j: 141128968D2014

Čl. 1.

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání **elektronické dražby dobrovolné 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“).

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. Martin Razím, advokát, Pavla Hanuše 252, 500 02 Hradec Králové, Správce konkurzní podstaty úpadce Martin Fendrich, Orličky 111, PSČ 561 55, IČ 63194864, který je na základě **Usnesení soudu o prohlášení konkursu Krajského soudu v Hradci Králové č. j. -56 K67/2006 -169 ze dne 19. 3. 2007 v konkurzu.**

Čl. 3.

Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů:

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím systému **Prodej-dražbou.cz**. V Sekci **Registrace systému Prodej-dražbou.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 Olšínách 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 provedené aktivaci služeb systému **Prodej-dražbou.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** 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** na www.prodej-drazbou.cz, **ID dražby: 16361**. V sekci **Jak dražit** systému **Prodej-dražbou.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 **28. 11. 2014 v 14.00** hod. na adrese http://www.prodej-drazbou.cz/auction_detail.html?id=16361. **ID dražby 16311**. Dražba bude ukončena dne **28. 11. 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 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:

Soubor nemovitostí:

Nemovitost č. 1

v katastrálním území **Jablonné nad Orlicí**, obec **Jablonné nad Orlicí**, dle výpisu z katastru nemovitostí, **LV 1301**, a to jmenovitě:

- podíl ve výši 1/3 na pozemku parcelní číslo St. 427 o výměře 543 m² – zastavená plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Jablonné nad Orlicí č. p. 325 – průmyslový objekt, stavba stojí na pozemku parcelní číslo St. 427
- podíl ve výši 1/3 na pozemku parcelní číslo 1041/2 o výměře 997 m² – ostatní plocha
- podíl ve výši 1/3 na pozemku parcelní číslo 1041/3 o výměře 128 m² – ostatní plocha
- podíl ve výši 1/3 na pozemku parcelní číslo 1041/4 o výměře 78 m² – ostatní plocha
- podíl ve výši 1/3 na pozemku parcelní číslo 1041/5 o výměře 598 m² – ostatní plocha
- podíl ve výši 1/3 na pozemku parcelní číslo 1068/2 o výměře 10 m² – ostatní plocha

A to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Královéhradecký kraj**, Katastrální pracoviště **Ústí nad Orlicí** na **LV 1301**.

Nemovitost č. 2

v katastrálním území **Jablonné nad Orlicí**, obec **Jablonné nad Orlicí**, dle výpisu z katastru nemovitostí, **LV 1302**, a to jmenovitě:

- podíl ve výši 1/5 na pozemku parcelní číslo 1041/1 o výměře 1804 m² – ostatní plocha

A to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Královéhradecký kraj**, Katastrální pracoviště **Ústí nad Orlicí** na **LV 1302**.

Nemovitost č. 3

v katastrálním území **Jablonné nad Orlicí**, obec **Jablonné nad Orlicí**, dle výpisu z katastru nemovitostí, **LV 1401**, a to jmenovitě:

- podíl ve výši 1/3 na pozemku parcelní číslo 1038/5 o výměře 69 m² – ostatní plocha

A to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Královéhradecký kraj**, Katastrální pracoviště **Ústí nad Orlicí** na **LV 1401**.

Popis předmětu dražby:

Předmětem ocenění je budova s č. p. 325 - průmyslový objekt. Tato stavba je součástí pozemku p. č. st. 427 v ulici Nádražní, v obci Jablonné nad Orlicí, katastrálním území Jablonné nad Orlicí. Jedná se o část původního areálu pro průmyslovou výrobu, předmětem ocenění je pouze průmyslový objekt na p. č. st. 427 a přilehlé nezastavěné pozemky, které tvoří jednotný funkční celek. Předmětný objekt není v zásadě využíván. Částečně jej využívá spoluvlastník p. Černouhous, a to pouze pro skladování truhlářských výrobků a dřeva a dále pak SKP k uskladnění movitých věcí, které jsou součástí konkurzní podstaty. Budova není vytápěna, kotel ani topení není funkční, elektroinstalace je nefunkční, rovněž tak rozvody vody, Plyn do předmětného objektu není zaveden. V „areálu“, kde se předmětný objekt nachází, jsou dva pozemky „zasazeny“ ekologickou zátěží, přičemž pro účely vypracování ZP se jedná o jeden pozemek, a to pozemek parc. č. 1041/2 v kat. území Jablonné nad Orlicí, když druhý dotčený pozemek (st. 695), není ve spoluvlastnictví úpadce. Blíže uvedeno v příloze (část oznámení o zahájení stavebního řízení a vodoprávního řízení). Sanaci dotčených pozemků provádí jako stavebník Čistá příroda východních čech o.p.s., IČ: 28771648. Další podrobnosti jsou uvedeny ve Znaleckém posudku číslo 99/2014, který vypracovala dne 21. 8. 2014 Ing. Dana Oberreiterová, Hradec Králové, IČ: 87262282, mobil: + 420 777 821 680, e-mail: danaoberreiterova@seznam.cz.

Na předmětu dražby váznou tato práva:

- **Zástavní právo soudcovské** ze dne 4. 4. 2006 pro pohledávku ve výši 80.021,- Kč ve prospěch Okresní správa sociálního zabezpečení Ústí nad Orlicí Smetanova 43, 56201 Ústí nad Orlicí na základě Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva OS v Ústí nad Orlicí -15 E 592/2006 -11 ze dne 7. 4. 2006. Právní moc ke dni 20. 5. 2006, pod č. j. Z-6415/2006-611 a Z-16794/2011-611.
- **Zástavní právo soudcovské** ze dne 26. 10. 2004 pro pohledávku ve výši 356.049,- Kč ve prospěch Okresní správa sociálního zabezpečení Ústí nad Orlicí Smetanova 43, 56201 Ústí nad Orlicí na základě Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva OS v Ústí nad Orlicí -15E 1576/2004 -14 ze dne 29. 10. 2004. Právní moc ke dni 20. 11. 2004, pod č. j. Z-552/2006-611 a Z-16794/2011-611.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** na základě Exekuční příkaz Exekutorský úřad Pardubice 029-EX 1123/2005 -9 (0Nc 6004/2005-6) ze dne 19. 10. 2005, Z-11623/2005-611.
- **Nařízení exekuce** – se pověřuje soudní exekutor JUDr. Igor Olma, Exekutorský úřad Svitavy, se sídlem Svitavy, náměstí Míru 50 na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Ústí nad Orlicí 0 EXE-2538/2010 -9 ze dne 18. 3. 2010; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí, Z-6297/2010-611.
- **Nařízení exekuce** – na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Ústí nad Orlicí -0Nc 6593/2006 -5 ze dne 27. 6. 2006; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí, Z-9135/2006-611.
- **Nařízení exekuce** – na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Ústí nad Orlicí -0Nc 6004/2005 -6 ze dne 14. 4. 2005; uloženo na prac. Ústí nad Orlicí, Z-6260/2005-611.

Veškerá zástavní práva zapsaná na LV 1301, LV 1302 a LV1401, katastrální území Jablonné nad Orlicí, Obec Jablonné nad Orlicí, kde majitelem je Martin Fendrich č. p. 176, 56155 Orličky, datum narození 28. 4. 1978, na nemovitostech zpeněžením provedenou dražbou zanikají.

Práva osob oprávněných z věcných břemen vázoucích na předmětu dražby zůstávají přechodem vlastnictví dražbou nedotčená (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 vázoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce. Znalecký posudek podal znalec Ing. Dana Oberreiterová, Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb. a č. 340/2013 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., podle stavu ke dni 11. 8. 2014 posudek vypracovala a ocenila dne 21. 8. 2014 předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na 336.000,- Kč.

Čl. 5.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 20. 11. 2014 v 15:00

2. termín dne 21. 11. 2014 v 15:00

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je před nemovitostí na adrese Nádražní č.p. 325, Jablonné nad Orlicí, GPS: 50°1'12.477"N, 16°35'15.560"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 218.400,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 1.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Čl. 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 50.000,- Kč a musí být uhrazena:

- bankovním převodem na účet dražebníka č. účtu 2108433771/2700 vedený u UniCredit Bank a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: 141128968. **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 dražebníkově originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 50.000,- 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 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 dražebníkově.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem nebo složením hotovosti u vydražitele č. účtu 2108433771/2700 vedený u UniCredit Bank a.s., (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: 141128968), 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

V Hradci Králové dne:

Mgr. Martin Razím
navrhovatel

.....
Mgr. Martin Razím