



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 150406411N2015

Čl. 1.

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání **elektronické dražby nedobrovolné**. 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

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:

AKCENTA, spořitelní a úvěrní družstvo

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

zastoupená **Františkem Kolínským, místopředsedou představenstva a Františkem Štofilou, členem představenstva**

IČ: 649 46 851

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

Dlužník:

Obchodní společnost **VOLTOL, s.r.o.**, IČ: 261 79 750, se sídlem **Praha 4 - Chodov, Vojtíškova 1783, PSČ 148 00**, Jejímž jménem jedná statutární zástupce – jednatel společnosti pan Zdeněk Příban, datum narození 10. února 1963, bytem Praha 4 - Braník, Nad Lesním divadlem 1115/14, dále pan Zdeněk Příban, datum narození 10. února 1963, bytem Praha 4 – Braník, Nad Lesním divadlem 1115/14, jejíž závazek je zajištěn zástavním právem k níže specifikovanému předmětu dražby ve prospěch navrhovatele.

Vlastník předmětu dražby:

Jana Příbanová, rodné číslo: 626225/1105, bytem: Na Močidlech 246, 25202 Jíloviště.

Čl. 2.

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 datem 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: 16934.**

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 **6. 4. 2015 v 14.00** hod. na adrese http://www.prodej-drazbou.cz/auction_detail.html?id=16934. **ID dražby 16934.**

Dražba bude ukončena dne **6. 4. 2015 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

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

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 **Jíloviště**, obec **Jíloviště**:

- **Pozemek parcelní číslo St. 456 o výměře 334 m² – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinný dům č. p. 246. Stavba č. p. 246 stojí na pozemku parcelní číslo St. 456**
- **Pozemek parcelní číslo 307/42 o výměře 1.212 m² – orná půda**
- **Pozemek parcelní číslo 307/80 o výměře 215 m² – orná půda**

a to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Středočeský kraj**, Katastrální pracoviště **Praha - západ** na **LV 699**.

Popis předmětu dražby:

Předmětná nemovitost je rodinný dům čp. 246 s příslušenstvím v k. ú. a obci Jíloviště, okres Praha-západ, který je umístěn na okraji severovýchodní zastavěné části obce v ulici Na Močidlech. Vesnice Jíloviště se nachází na území okresu Praha západ a náleží pod Středočeský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Černošice. Obec Jíloviště se rozkládá asi 21 kilometrů jižně od centra Prahy a tři kilometry jihovýchodně od města Černošice. Úředně žije v katastru této středně velké vesnice zhruba 630 obyvatel. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště. Dále bychom v obci našli knihovnu a Z další občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Vesnice Jíloviště leží v průměrné výšce 353 metrů nad mořem. První zmínku o obci nalezneme v historických pramenech v roce 1319. Celková katastrální plocha obce je 1423 ha, z toho orná půda zabírá pouze 7%. Čtyři pětiny katastrální výměry obce jsou porostlé lesem.

Jedná se o objekt samostatně stojícího rodinného domu. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy. Objekt rodinného domu s příslušenstvím je užíván od roku 2005 a jeho stav je velmi dobrý až dobrý. K nemovitosti patří vrtaná studna, venkovní úpravy (vrata s pohonem, vrata a vrátka, oplocení, zpevněné plochy, opěrné zdi, venkovní schody, terasy, pergola s venkovním krbem a udírnou, automatický zavlažovací systém s vlastní strojovnou a zdrojem vody (vrtaná studna), nadstandardní sadové úpravy) a pozemky. Objekt je napojen na elektrorozvod, obecní vodovod a obecní kanalizaci. Pozemky jsou oploceny. Příjezd po zpevněné komunikaci na p. č. 307/34 v druhu orná půda a p. č. 307/35 v druhu ostatní plocha, ostatní komunikace, LV č. 647, vlastnické právo Dvořáková Helena, Masarykovo nábřeží 234/26, Nové Město, 110 00 Praha 1. Přístup k nemovitosti není právně vyřešen. Objekt se nachází na st. p. č. 456 o výměře 334 m². Dále k objektu patří pozemek p. č. 307/42 - orná půda o výměře 1212 m² a pozemek p. č. 307/80 - orná půda o výměře 215 m². Tyto pozemky tvoří jednotný funkční celek s objektem rodinného domu.

Rodinný dům č. p. 246

Rodinný dům č. p. 246 v k. ú. a obci Jíloviště, okres Praha-západ obsahuje obytné místnosti s příslušenstvím. Rodinný dům je zděný, má členitý půdorys, je podsklepený, má 1 nadzemní podlaží a podkrovní. Dispozice objektu: 1. PP.: koupelna, chodba, šatna, WC, sklep, sklep, vestavěný bazén, technická místnost, garáž pro 2 automobily. 1.NP.: zádveří, obývací pokoj, hala, pokoj pro hosty, chodba, spíž, WC, koupelna, jídelna, kuchyň, prádelna, terasa nad 1. PP. Podkrovní: šatna, ložnice, ložnice, koupelna, WC, ložnice, galerie. Základy betonové s hydroizolací s ochranou proti radonu, svislé konstrukce zděné v tl. do 45 cm, střecha sedlová valbová složitá, krytina betonové tašky, stropy s rovným podhledem a šikmá zateplená podhledy, okna dřevěná EURO a střešní, dveře z masivního dřeva, sekční garážová vrata s el. pohonem, vnitřní omítky vápenné, venkovní zateplovací systém a obklad z cihelných pásků, schodiště železobetonové s dřevěnými stupnicemi a s keramickým obkladem, podlahy plovoucí z masivu, keramická dlažba, vnitřní obklady keramické a dřevěné, vytápění ÚT s elektrokotlem podlahové, krb vnitřní, krb vnější, tepelné čerpadlo, rozvod vody studené a teplé, příprava TUV bojler, elektroinstalace 220,380 V, kuchyňská linka, varná deska, trouba, trouba s mikrovlnným ohřevem, myčka nádobí, digestoř, vana, umyvadla, sprchový kout, záchody splachovací, EZS (el. zabezpečovací systém), žaluzie s centrálním el. ovládním, bazén vnitřní s technologií, lamelový el. ovládaný tepelné izolační kryt, ohřev, protiproud.

Stav objektu rodinného domu je velmi dobrý až dobrý. Objekt rodinného domu má nadstandardní provedení a vybavení. Objekt má vyšší nároky na provoz a údržbu. Obestavěný prostor objektu 2 520 m³.

Na předmětu dražby váznou tato práva:

Na předmětu dražby vázne zástavní právo ve prospěch navrhovatele zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. **ZN025/2013** ze dne **19. 2. 2013**, jejíž právní účinky nastaly povolením vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni **19. 2. 2013** na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro **Středočeský kraj**, Katastrální pracoviště **Praha-západ** pod č. j.: **V-1090/2013-210** a dále na předmětu dražby vázne zástavní právo ve prospěch navrhovatele zřízené na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. **ZN094/2014** ze dne **28. 5. 2014**, jejíž právní účinky nastaly povolením vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni **28. 5. 2014** na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro **Středočeský kraj**, Katastrální pracoviště **Praha-západ** pod č. j.: **V-6635/2014-210**.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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 Vyháněk, 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 **17. 1. 2015** posudek s poř. č. **3974/23/2015** a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **27.000.000,- Kč**.

Čl. 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 6. 3. 2015 v 13:00

2. termín dne 20. 3. 2015 v 13:00

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 možnosti.

Čl. 5.

Nejnižší podání činí 20.500.000,- 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 1.500.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. **2108433835/2700** vedený u UniCredit Bank a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **150406411. Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.**
- 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 **1.500.000,- 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 námityky či výhrady, vyjma námityky, 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 dražebníkově.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. **2108433835/2700** vedený u UniCredit Bank a.s., (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **150406411**), 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. 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, spořitelni a úvěrní družstvo, se sídlem: Hradec Králové, Gočárova třída 312, PSČ 500 02, IČ: 649 46 851, ve výši =**15.221.666,36 Kč** ke dni **27. 11. 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 10 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

.....
František Kolínský
Místopředseda představenstva

.....
František Štofila
Člen představenstva