

**Aukční vyhláška**  
**Č. j:150515115A2015**

**Bod 1.**

**1.1. Organizátor aukce:**

**Královská dražební a.s.**

se sídlem: Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482, PSČ 128 00

IČ: **248 11 505**

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

**www.kralovskadrazebni.cz**

**1.2. Navrhovatel aukce:**

**Mgr. Veronika Jarolínová**, narozena 17. 3. 1986, rodné číslo **865317/3925**, bytem Trutnov, Střední Předměstí, Hüttlova 868, PSČ 541 01.

**1.3. Zástavní věřitel:**

**Ing. Jaroslav Řezáč**, r. č.: **470923/467**, bytem: Na Výsluní 4410, 760 05 Zlín

**Bod 2.**

2.1. Touto Aukční vyhláškou se vyhláší konání elektronické aukce v aukčním systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) na [www.prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) (dále jen „systém Prodej-aukci.cz“).

2.2. Elektronická aukce bude provedena dle Aukční vyhlášky systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz), který je uveřejněn na [www.prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) (dále jen „Aukční vyhlášky“).

2.3. **Aukce bude zahájena dne 15. 5. 2015 ve 13:00 hod. na [www.prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz). Aukce bude ukončena dne 15. 5. 2015 ve 14:00 hod.** (dále jen „Aukce“), pokud nebude Aukce prodloužena dle podmínek stanovených v Aukčním řádu.<sup>1</sup>

**Bod 3.**

3.1. Účastník aukce se do Aukce registruje prostřednictvím systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz). V sekci [Jak se účastnit aukce](#) systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) je podrobně popsán způsob registrace a provedení Aukce, včetně [Aukčního řádu](#) a [Manuálu účastníka aukce](#).

3.2. Účastník Aukce je povinen prokázat Organizátorovi aukce předkupní právo k Předmětu aukce jeho doložením Organizátorovi aukce listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením Aukce. Jinak ho nelze v Aukci uplatnit. Rozhodnutí Organizátora aukce, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník Aukce emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením Aukce.

**Bod 4.**

**4.1. Předmět Aukce:**

Nemovitosti v katastrálním území **769029 Trutnov**, obec **579025 Trutnov** zapsáno na LV 7402, a to:

- pozemek p. č. **st. 5726** – výměra **105 m<sup>2</sup>** – zastavěná plocha a nádvoří,

jehož součástí je **stavba: Dolní Předměstí, č. p. 414**, rod. dům, stavba stojí na pozemku p.č.**st. 5726**

<sup>1</sup>*Pokud v posledních pěti minutách před ukončením aukce nikdo z účastníků aukce neučiní podání, je aukce ukončena v čase ukončení aukce. Pokud někdo z účastníků aukce učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením aukce, čas ukončení aukce se prodlužuje o pět minut. Ve čtvrté minutě před ukončením aukce se objeví v systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) výzva Poprvé. Po dalších dvou minutách se objeví v systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) výzva Podruhé se současným upozorněním, že neučiní-li někdo z účastníků aukce podání vyšší, než bylo podání učiněné naposled účastníkem aukce (identifikace účastníka jeho aukčním číslem), bude mu udělen příklep. Po dalších dvou minutách v čase ukončení aukce se objeví v systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) výzva Potřetí a současně dojde k ukončení možnosti činit podání na této aukci. V čase ukončení aukce se i odešle všem účastníkům aukce email o zastavení podávání nabídek a ukončení aukce a objeví se v systému [Prodej-aukci.cz](http://www.prodej-aukci.cz) hláška o udělení příklepu účastníkovi aukce s nejvyšším podáním na aukci. Vítězí aukce je zaslán email o udělení příklepu.*

- pozemekp.č.**459/39** – výměra **956 m<sup>2</sup>** – orná půda  
to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Královéhradecký kraj**, Katastrální pracoviště **Trutnov**.  
(dále jen „Předmět aukce“)

Navrhovatel aukce je oprávněn Předmět aukce zcizit.

#### **4.2. Označení a popis práv a závazků na Předmětu aukce vážnoucích a s ním spojených:**

**Zástavní právo smluvní**, pohledávka ve výši **2 000 000,00 Kč s příslušenstvím**, **Zástavní věřitel: Ing. Jaroslav Řezáč**, Na Výsluní 4410, 76005 Zlín, RČ: **470923/467**, Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 26. 2. 2014. Právní účinky zápisu ke dni 27. 2. 2014. Zápis proveden dne 25. 3. 2014. **V-1458/2014-610**.

#### **Na předmětu aukce vážnou následující věcná břemena:**

-provozování splaškové kanalizace  
-přístup v souvislosti s rekonstrukcí, změnami, provozováním, údržbou příp. likvidací kanalizace  
-dle článku III. smlouvy o zřízení věcného břemene Hipetdomus v.o.s., IČO: 62065581, Školní 154, 541 01 Trutnov, Parcela: 459/39, **V-978/2002-610**, Parcela: St. 5726 **Z-1836/2011-610**, Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 8. 3. 2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11. 3. 2002. **V-978/2002-610**.

#### **Na Předmětu aukce vážnou tyto nájemní smlouvy: Nájemní smlouva – výpovědní doba 3 měsíce.**

Po uzavření Kupní smlouvy bude primárně z Aukční ceny uhrazen závazek vyplývající ze Smlouvy o zápůjčce na částku 2 mil. Kč s příslušenstvím uzavřené dne 26. 2. 2014 mezi JUDr. Dušanem Jarolínem jako dlužníkem a Ing. Jaroslavem Řezáčem jako věřitelem, splatné dne 26. 2. 2015 způsobem, jak je tento vymezen níže v této Příloze č. 1 v bodě 6.1. a po zániku celkové pohledávky Ing. Jaroslava Řezáče zajištěné shora uvedeným zástavním právem bude následně zástavní právo vedené na nemovitostech zapsaných na LV č. 7402 katastrální území Trutnov, obec Trutnov pod č. j.: **V-1458/2014-610 vymazáno**.

Práva osob oprávněných z věcných břemen vážnoucích na Předmětu aukce zůstávají převodem vlastnictví nedotčená.

Předmět aukce je podrobně popsán ve Znaleckém posudku, jehož kopie tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. Soudní znalec **Ing. Jiří Antoš**, Mříčná 58, 512 04 Mříčná, vypracoval posudek s číslem **992 / 88 / 2013** (dále jen „Znalecký posudek“) a ocenil Předmět aukce na částku **=4.050.000,- Kč** (dále jen „Odhad ceny“).

4.3. Údaje o Předmětu aukce uvedené v této Aukční vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu Předmětu aukce a o právech a závazcích na Předmětu aukce vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel aukce zaručuje vlastnosti Předmětu aukce nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto Aukční vyhláškou.

#### **4.4. Prohlídka Předmětu aukce**

Termín prohlídky Předmětu aukce je možné si sjednat u Organizátora aukce na tel. **(+420) 777 156 095, 775 870 776**, **E-mail: drazby@kralovskadrazebni.cz**.

**4.5. Nejnižší podání je 3.200.000,-Kč. Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000 Kč.**

4.6. **Aukční jistota** byla stanovena na částku **320.000,- Kč** a musí být uhrazena **nejpozději jeden pracovní den před zahájením Aukce** v penězích připsáním nebo složením na účet Organizátora aukce, č. ú. **2108433720/2700**, kde variabilní symbol u právnické osoby – účastníka Aukce je její IČ nebo u zahraniční právnické osoby číslo přidělené organizací vedoucí evidenci právnických osob v místě sídla právnické osoby, u fyzické osoby – účastníka Aukce její datum narození ve formátu DDMMRRRR (DD – den, MM – měsíc, RRRR – rok), *konstantní symbol je 0558, specifický symbol je 150515115*. **Je vyloučeno složení aukční jistoty v hotovosti do rukou Organizátora aukce.**

4.7. Aukční jistota se vrací účastníku Aukce bankovním převodem na účet, ze kterého byla tato aukční jistota odeslána na účet Organizátora aukce nebo na účet, který účastník Aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to

4.7.1. Účastníkovi Aukce, který se nestal Vítězem aukce, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání Aukce; nebo

4.7.2. Pokud bylo od Aukce upuštěno, a to do dvou pracovních dnů ode dne upuštění od Aukce; nebo

4.7.3. Pokud Navrhovatel aukce nevyužil svého práva uzavřít Kupní smlouvu dle odst. 5.3. této Aukční vyhlášky, a

to do dvou pracovních dnů ode dne prohlášení Navrhovatele aukce doručené Organizátorovi aukce, že neuzavře s Vítězem aukce Kupní smlouvu; nebo

4.7.4. Po marném uplynutí Opční lhůty dle odst. 5.3. této Aukční vyhlášky.

4.8. Aukční jistota propadá ve prospěch Organizátora aukce jako smluvní pokuta za porušení povinností Vítěze aukce, který tuto Aukci zmařil tím, že nesplnil některou ze svých povinností uvedených v Bodě 6 této Aukční vyhlášky.

#### **Bod 5.**

5.1. Od Aukce může být upuštěno za podmínek Aukčního řádu.

5.2. Cena v Aukci je cenou bez DPH (Navrhovatel není osobou registrovanou k DPH) a bez Odměny, která je určena v odst. 6.2. této Aukční vyhlášky.

5.3. Navrhovatel aukce má právo uzavřít s Vítězem aukce Kupní smlouvu na nemovitost dle § 2079 a násl. zák. č. 89/2012, Sb., občanský zákoník, v platném znění, kde prodávající je Navrhovatel aukce a kupující je Vítěz aukce, kde předmětem této Kupní smlouvy na nemovitost je Předmět aukce s kupní cenou ve výši Aukční ceny (dále jen "Kupní smlouva"), kde toto právo musí být uplatněno Navrhovatelem aukce vůči Vítězi aukce do 30 dnů ode dne konání Aukce (dále jen „Opční lhůta“).

5.4. Pokud Navrhovatel aukce nedoručí Vítězi aukce v Opční lhůtě Výzvu, potom Vítěz aukce nemá povinnost uzavřít s Navrhovatelem Kupní smlouvu;

#### **Bod 6.**

6.1. Pokud Navrhovatel aukce doručí Vítězi aukce v Opční lhůtě výzvu Navrhovatele k uzavření Kupní smlouvy (dále jen „Výzva“), jsou Vítěz aukce a Navrhovatel povinni ve lhůtě do 14 dnů po obdržení Výzvy

uzavřít Kupní smlouvu, kde bude sjednáno, že Vítěz aukce jako kupující uhradí bezhotovostně Aukční cenu do 5 pracovních dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy takto:

a) na účet zástavního věřitele Ing. Jaroslava Řezáče č. ú. **27-215910247/0100** celkem částku

**2.298.708,- Kč**, z toho činí dle Smlouvy o zápůjčce ze dne **26. 2. 2014**:

- částka **2.000.000,- Kč** jistinu dluhu

- částka **241.644,-Kč** sjednaný 10 % roční úrok z půjčky doposud vyčíslený za období od 28. 2. 2014 do 15. 5. 2015

- částka **33 964,- Kč** sjednaný 8,05 % roční úrok z prodlení doposud vyčíslený za období od 27. 2. 2015 do 15. 5. 2015, tj. za 77 dnů prodlení,

- částka **23.100,- Kč** sjednanou smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení za doposud vyčíslené období od 27. 2. 2015 do 15. 5. 2015, tj. za 77 dnů prodlení.

b) zůstatek Aukční ceny na účet organizátora aukce č. ú. **2108433720/2700**, který slouží jako účet úschovy prostředků navrhovatele aukce. Do 5 pracovních dnů po celkové úhradě doplatku aukce a po odečtení provize, bude zbylá částka převedena na účet navrhovatele aukce **212492246/0600**.

Po zániku zajišťované pohledávky splacením dluhu budou zástavním věřitelem Ing. Jaroslavem Řezáčem učiněny všechny nezbytné kroky k tomu, aby zástavní právo vedené na nemovitostech zapsaných na LV č. 7402 katastrální území Trutnov, obec Trutnov pod č. j.V-1458/2014-610 bylo vymazáno.

6.2. Vítěz aukce je povinen uhradit Organizátorovi aukce odměnu bez DPH v celkové výši **pět procent** z Aukční ceny, a to nad rámec Aukční ceny (dále jen „Odměna“). Aukční jistota se započítá Vítězi aukce na úhradu Odměny. Zbývající část je Vítěz aukce povinen uhradit **do 14 dnů** ode dne uzavření Kupní smlouvy s Navrhovatelem aukce na základě daňového dokladu vystaveného Organizátorem aukce. V případě přeplatku je tento přeplatek vrácen Vítězi aukce na účet, ze kterého byla uhrazena Aukční jistota nebo na účet, který účastník Aukce sdělí Organizátorovi aukce, a to vše do 3 dnů ode dne uzavření Kupní smlouvy s Navrhovatelem aukce.

#### **Bod 7.**

7.1. Veškerá práva a povinnosti Organizátora aukce, Navrhovatele aukce, účastníků Aukce i dalších osob, jejichž práva budou provedením Aukce dotčena, v této Aukční vyhlášce neuvedená, se řídí Aukčním řádem a platnými zákony.



**Královská dražební, a.s.**, Kateřinská 482, 128 00 Praha 2 – Nové Město  
IČ:248 11 505, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 16956  
Tel.: +420 775 870 776, Email: drazby@kralovskadrazebni.cz

---

V..... dne: .....

V..... dne: .....

Královská dražební, a.s.  
Václav Török

\_\_\_\_\_  
Organizátor aukce

Mgr. Veronika Jarolínová

\_\_\_\_\_  
Navrhovatel aukce

V.....dne.....

Ing. Jaroslav Řezáč

\_\_\_\_\_  
Zástavní věřitel