

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 150511636D2015

Čl. 1.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje 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, datum narození 14. května 1957, bytem Hradec Králové, P. Hanuše 252, PSČ 50002, Správce konkurzní podstaty úpadce TION a.s., Vysoké Mýto, Vladislavova 72, PSČ 56601, IČ 25928929, který je na základě Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, pobočky v Pardubicích ze dne 30. března 2006 číslo jednací 48 K 2/2006-56 v konkurzu.

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 provedené aktivaci 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: 18014**. 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 **11. 5. 2015 v 9.00** hod. na adrese http://www.prodej-drazbou.cz/auction_detail.html?id=18014, **ID dražby 18014**. Dražba bude ukončena dne **11. 5. 2015 v 10.00** 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:

v katastrálním území **Tršnice**, obec **Cheb**, dle výpisu z katastru nemovitostí, **LV 74**, a to jmenovitě:

- pozemek parcelní číslo **St. 11/9** o výměře **124 m²** – zastavená plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba **Tršnice č. p. 5** – jiná stavba, stavba stojí na pozemku parcelní číslo **St. 11/9**,
- pozemek parcelní číslo **St. 11/12** o výměře **137 m²** – zastavená plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěná stavba, stavba stojí na pozemku parcelní číslo **St. 11/12**,
- pozemek parcelní číslo **St. 11/13** o výměře **16 m²** – zastavená plocha a nádvoří, jehož součástí je rozestavěná stavba, stavba stojí na pozemku parcelní číslo **St. 11/13**,
- pozemek parcelní číslo **St. 73/1** o výměře **25 m²** – zastavená plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če – jiná stavba,
- pozemek parcelní číslo **St. 11/2** o výměře **249 m²** – zastavená plocha a nádvoří,
- pozemek parcelní číslo **St. 11/3** o výměře **251 m²** – zastavená plocha a nádvoří,
- pozemek parcelní číslo **251** o výměře **246 m²** – ostatní plocha,

A to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Karlovarský kraj**, Katastrální pracoviště **Cheb** na **LV 74**.

Popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je samostatně stojící stavba č. p. 5 stojící na pozemku p. č. st. 11/9, st. 11/10 a st. 11/11, pozemky parcelní číslo st. 11/3, st. 11/13, st. 11/2, st. 11/12, st. 73/1 a 251, venkovní úpravy (zejména – přípojky IS, oplocení včetně vrat, zemní sklep atd.), studna, vedlejší stavby (tvořeny zděným altánem, bazénem se saunou a zděným domkem) a trvalé porosty, vše v kat. území Tršnice v obci Cheb.

Tršnice je nesrostlá klidná část obce Cheb. Leží cca 3 km severně od Chebu, nedaleko silnic E 48 (Sokolov-Cheb a dále na hraniční přechod do Německa Pomezí nad Ohří) a E 49 (Sokolov – Cheb – Františkovy Lázně a dále na hraniční přechod do Německa Vojtanov). Nedaleko se nachází vodní nádrž Skalka a Jesenice, obcí protéká řeka Ohře.

Hlavní stavba č. p. 5 je v KN vedená jako jiná stavba, původně se jednalo o RD, který byl přestavěn na objekt penzionu s příslušenstvím sloužící pro erotické služby. Pozemek je téměř rovinatý a oplocený. Nacházejí se zde okrasné trvalé porosty. Vstup na pozemek je z p. č. 136/2 ve vlastnictví Karlovarského kraje. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy. Nedaleko prochází železniční trať. **Ke dni ocenění je předmět ocenění neobydlený, nevyužívaný a silně neudržovaný, což se projevuje na technickém stavu. Veškeré inženýrské sítě jsou odpojeny.**

Popis objektů

Stavba č. p. 5

Tato stavba stojí na pozemku p. č. st. 11/9, st. 11/10 a st. 11/11. Z toho pozemek p. č. st. 11/10 je ve vlastnictví Karlovarského kraje - 7 m² a p. č. st. 11/11 je ve vlastnictví Města Cheb - 2 m².

Jedná se o nepodsklepenou stavbu s 1. NP a využitým podkrovím. Objekt je zastřešen sedlovou střechou, krov dřevěný, střešní krytinu tvoří asfaltový šindel. Klempířské konstrukce jsou provedeny s pozinkovaného plechu.

Stavba je založena na betonových základech. Svislé nosné konstrukce jsou smíšené, převážně zděné, schodiště do podkroví je vnitřní dřevěné na ocelové konstrukci, do podkroví je možné se dostat i z venku po železobetonovém schodišti s dřevěným zábradlím. Podlahy v koupelně a WC tvoří keramická dlažba, v pokojích je položen koberec. Okna jsou dřevěná zdvojená, opatřená mřížemi. Vnitřní dveře jsou typové v ocelových zárubních, vrata do dílny a vstupní dveře jsou plechová. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové – silně opadané, keramický obklad v koupelně a na WC. Vnější omítky je provedena, na jižní straně již opadaná. **Ke dni byl předmět ocenění neobydlený, nevyužívaný a silně neudržovaný, což se projevuje na technickém stavu. Veškeré inženýrské sítě jsou odpojeny.**

Další podrobnosti jsou uvedeny ve Znaleckém posudku číslo 99/2015, který vypracoval dne 10. 4. 2015 René Tomeš, Sportovní 409/31, 500 09 Hradec Králové, telefon: 603 203 065, e-mail: tomes@reality-hk.cz.

Na předmětu dražby váznou tato práva:

- **Zástavní právo zákonné** ze dne 2. 8. 2002 pro pohledávku ve výši 10.286,- Kč ve prospěch Finanční úřad v Chebu, Hálkova 2484/32, Cheb, 350 99 na základě Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§72 zák. č. 337/1992 Sb.) 57927/2002 /123940/0259 ze dne 2. 8. 2002. Právní moc ke dni 1. 10. 2002, pod č. j. **Z-4754/2002-402**.

Veškerá zástavní práva zapsaná na **LV 74**, katastrální území **Tršnice**, Obec **Cheb**, na nemovitostech zpeněžením provedenou dražbou zanikají.

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích 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 váznoucích, 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 René Tomeš, Sportovní 409/31, 500 09 Hradec Králové, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3. 9. 1987 pod č. j. Spr. 690/84 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady se zvl. specializací na odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví

stavby obytné. Znalecký posudek byl zapsán dne 10. 4. 2015 pod poř. č. 99/2015 znaleckého deníku. Předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **480.000,- Kč**.

Čl. 5.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 6. 5. 2015 v 15:00

2. termín dne 7. 5. 2015 v 9:00

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je před nemovitostí na adrese **Cheb, Tršnice čp. 5, GPS: 50.1090058N, 12.3919847E**. 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 280.000,- 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 75.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) 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: **150511636**. **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 dražebníkově originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše **75.000,- 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 dražebníkovi.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem nebo složením hotovosti ve prospěch účtu dražebníka 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: **150511636**), 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 vydrazitelem.

Čl. 9.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydrazitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně navrhovatele nebo dražebníka. Vydraziteli 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 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