

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle ust. § 16a a § 20 zák. č. 26/2000 Sb.¹
Č. j: 170328830D2017

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 na základě plné moci **Václavem Törökem, ředitelem společnosti**

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

www.kralovskadrazebni.cz

Navrhovatel:

IKT INSOLVENCE v.o.s., se sídlem: Koperníkova 822/25, Plzeň - Jižní Předměstí, PSČ 301 00, IČ:291 13 091, zastoupená panem **Mgr. Karlem Toushkem**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl A, vložka 28508, ustanovena dne **9. 10. 2015** usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, č. j. **KSHK 40 INS 5721/2014 - B - 17**, insolvenční správce dlužníka: **JUDr. Dušan Jarolín, narozen 9. 5. 1961, bytem Hüttlova 868, 541 01 Trutnov**

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 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** 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: 40810**. 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. 3. 2017 v 12.00** hod. na adrese http://www.prodej-drazbou.cz/auction_detail.html?id=40810, **ID dražby 40810**. Dražba bude ukončena dne **28. 3. 2017 v 13.00** 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:

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

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.

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 **Mladé Buky**, obec **Mladé Buky**, zapsáno na **LV 1082**, a to:

- pozemek p. č. **St. 47/7** – **výměra 294 m²** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba** – administrativní stavba **č. p. 413**, stavba stojí na pozemku p. č. **St. 47/7**
- pozemek p. č. **St. 47/8** – **výměra 464 m²** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je **stavba** – prům. objekt bez **čp/če**, stavba stojí na pozemku p. č. **St. 47/8**
- pozemek p. č. **St. 47/15** – **výměra 430 m²** – zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek p. č. **St. 47/16** – **výměra 353 m²** – zastavěná plocha a nádvoří

to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Královéhradecký kraj**, Katastrální pracoviště Trutnov.

Popis předmětu dražby:

Výrobně skladová hala č. 1: Jednopodlažní, nepodsklepená hala pro výrobu a skladování s administrativní vestavbou, s mírně sklonitou sedlovou střechou z příhradových ocelových nosníků a krytinou z hliníkového prolamovaného plechu.

Zděná nosná konstrukce s částečně provedeným dodatečným opláštěním prefabrikovaným obvodovým pláštěm na bázi laminátu. Budova je napojena na veřejný vodovod, odkanalizování do společné areálové jímky ve vlastnictví třetí osoby, el. 230 i 400V, vytápění dálkové s ocelovými radiátory a teplovzdušnými registry. Stáří stavby cca 70 let, v roce 2000 byla provedena modernizace prvků krátkodobé životnosti.

Výrobně skladová hala č. 2: Jednopodlažní, nepodsklepená hala pro výrobu a skladování s přístavbou garáže, s mírně sklonitou sedlovou střechou z příhradových ocelových nosníků a krytinou z hliníkového prolamovaného plechu.

Zděná nosná konstrukce s částečně provedeným dodatečným opláštěním prefabrikovaným obvodovým pláštěm na bázi laminátu. Budova je napojena na veřejný vodovod, odkanalizování do společné areálové jímky ve vlastnictví třetí osoby, el. 230 i 400V, vytápění dálkové s ocelovými radiátory a teplovzdušnými registry. Stáří stavby cca 70 let, v roce 2000 byla provedena modernizace prvků krátkodobé životnosti.

Obě haly jsou součástí většího areálu. Oplocení z drátěného pletiva v průměrném až horším stavu není pro daný účel předmětem ocenění, jelikož nemá podstatný vliv na tržní hodnotu staveb a pozemků.

Další podrobnosti jsou uvedeny ve Znaleckém posudku číslo **703-04/2017**, který vypracoval dne **15. 2. 2017** znalec **Ing. Ivo Ludvík**, sídlo: Čelkovic 445, 390 01 Tábor, IČ: **46696997**, tel.: +420 381 251716, e-mail: ivoludvik@soreta.cz.

Podrobnější informace je možno získat u společnosti Královská dražební a.s., www.kralovskadrazebni.cz, prihoda@kralovskadrazebni.cz, tel.: +420 777 156 095, případně při prohlídkách.

Na předmětu dražby vážnou tato práva:

- Zástavní právo smluvní ze dne 24. 1. 2006, ve prospěch Česká Spořitelna, a.s., IČ: 45244782, V-818/2006-610
- Zástavní právo smluvní ze dne 15. 8. 2011, ve prospěch Červenka Zdeněk, datum narození 3.3.1952, V-5298/2011-610
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ze dne 15. 11. 2011, ve prospěch COSMICO FOUNDATION, id. č. 82992, Mitteldorf 1, Vaduz 9490, Lichtenštejnsko, Z-1126/2012-610
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ze dne 29. 4. 2013, ve prospěch UniCredit Leasing CZ, a.s., IČ: 15886492, Z-5505/2013-610
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ze dne 29. 7. 2013, ve prospěch Česká pojišťovna a.s., IČ: 45272956, Z-11735/2013-610
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu ze dne 2. 12. 2013, ve prospěch Komerční banka, a.s., IČ: 45317054, Z-17415/2013-610
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu ze dne 27. 8. 2012, ve prospěch Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, Z-8441/2014-610, Z-12449/2012-610
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, ve prospěch Kunc Miloš, narozen: 17. 1. 1974, V-119/2014-610
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, ve prospěch Filip Jaroslav, narozen: 25. 1. 1986, V-120/2014-610
- Nařízení exekuce, soudní exekutor Mgr. Predrag Kohoutek ze dne 24. 12. 2011, Z-17199/2011-610, Z-1120/2012-610
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-17195/2011-610, Z-1122/2012-610
- Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor JUDr. Jan Grosam, Z-29940/2013-101
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-5506/2013-610
- Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, Z-5804/2013-208
- Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: Mgr. David Koncz, Z-8259/2013-402

- Dražební vyhláška, Z-12230/2013-610, Z-13406/2013-610, Z-18529/2013-610, Z-720/2014-610
- Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: Mgr. Lukáš Krivánek, Z-17945/2013-403
- Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Bohutínský, Z-136/2014-610
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-139/2014-610
- Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Bohutínský, Z-135/2014-610
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Z-138/2014-610
- Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: Mgr. Pavla Fučíková, Z-5629/2014-807
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), Z-4574/2015-610, Z-5891/2015-610, Z-3377/2016-610

Zástavní práva váznoucí na předmětu dražby zanikají v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 insolvenčního zákona zpeněžením. Zpeněžením předmětu dražby dále zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, a to v souladu s ustanovením § 285 insolvenčního zákona.

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucí 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 váznoucí, 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. Ivo Ludvík, Čelkovic 445, 390 01 Tábor, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne **29. 10. 1997**, č. j. Spr **1454/97**, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a vypracoval ke dni **15. 2. 2017** posudek s poř. č. **703-04/2017** a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.900.000,- Kč**.

Čl. 5.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 3. 3. 2017 v 10:00

2. termín dne 10. 3. 2017 v 10:00

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je před nemovitostí. Bližší informace o prohlídkách lze získat na tel.: +420 777 156 095.

V případě zájmu, lze telefonicky vzájemně domluvit individuální prohlídku mimo stanovené termíny.

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 1.740.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku **10.000,- Kč**.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Čl. 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 300.000,- Kč a musí být uhrazena:

- bankovním převodem nebo vkladem hotovosti 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: **170328380. Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.**
- formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovu originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše **300.000,- 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 dražebníkovu 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 na účet dražebníka končí 5 minut před začátkem dražby, pro složení dražební jistoty 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 zveřejněním této dražební vyhlášky na centrální adrese.

Čl. 8.

Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývajících 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. 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: **1670328380**), 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 zbývajících část dražební jistoty na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývajících 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: 15. 2. 2017

Královská dražební a.s.
dražebník

.....
Václav Török
Ředitel společnosti - zmocněnec

V Plzni dne:

IKT INSOLVENCE v.o.s.
navrhovatel

.....
Mgr. Karel Tousek
Společník