

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle ust. § 16a a § 20 zák. č. 26/2000 Sb.<sup>1</sup>

Č. j: 190624410D2018

## Čl. 1.

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání **elektronické dražby dobrovolné**. Dražba bude provedena elektronicky pomocí dražebního systému Prodej-dražbou.cz, který je provozován na [www.prodej-drazbou.cz](http://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

IČO: 248 11 505

jednající na základě plné moci Václav Török, ředitel společnosti

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

[www.kralovskadrazebni.cz](http://www.kralovskadrazebni.cz)

### **Navrhovatel:**

**ISALIS v.o.s.**, Praha, Jankovcova 1518/2, PSČ 170 00, IČO: 05720834, zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl A, vložka 77697, jejímž jménem jedná **Mgr. Jiří Andříšek, ohlášený společník**, ustanovena dne 9. 6. 2017 usnesením Krajského soudu v Hradci Králové, č. j. **KSHK 40-INS 1006/2017- A - 8**, insolvenčním správcem dlužníka: **Miroslav Trojan**, nar. 11. 2. 1960, Lipová 21, Stěžery, PSČ: 503 21. Číslo účtu majetkové podstaty 4211134381/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s. (jako navrhovatel – **vlastník nemovitosti s podílem ve výši id. ½**)

## 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](mailto: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](mailto: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](http://www.prodej-drazbou.cz), **ID dražby: 60658**. 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 **24. 6. 2019 v 12.00** hod. na adrese [http://www.prodej-drazbou.cz/auction\\_detail.html?id=60658](http://www.prodej-drazbou.cz/auction_detail.html?id=60658), **ID dražby 60658**. Dražba bude ukončena dne **24. 6. 2019 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:**

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.

<sup>1</sup> Zákon o veřejných dražbách, v platném znění – ZVD.

#### Čl. 4.

##### Označení předmětu dražby:

Předmětem dražby jsou ideální 1/2 nemovitosti v katastrálním území v katastrálním území **Stěžery**, obec **Stěžery**:

##### B Nemovitosti

##### Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 36/1	666	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: **Stěžery, č.p. 25, rod.dům**  
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 36/1**

a to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Královéhradecký kraj**, Katastrální pracoviště **Hradec Králové** na **LV 452**.

##### Popis předmětu dražby:

Předmětná nemovitost je ideální 1/2 rodinný dům s nebytovými prostorami č. p. 25 s příslušenstvím v k. ú. a obci Stěžery, okres Hradec Králové, který je umístěn v zastavěné části obce v ulici Lipová.

Jedná se o objekt samostatně stojícího rodinného domu. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy. Jedná se o objekt rodinného domu s příslušenstvím, který je užíván s různými úpravami od roku 1920. Stav objektu rodinného domu je dobrý až průměrný. K nemovitosti patří zděné dílny a sklady s pultovou střechou a taškovou krytinou, venkovní úpravy a pozemky. Objekt je napojen na elektrorozvod, obecní vodovod, obecní kanalizaci a plynovodní přípojku, pozemek je oplocen. Příjezd po zpevněné asfaltové komunikaci. Objekt se nachází na st. p. č. 36/1 o výměře 666 m<sup>2</sup>. Tento pozemek tvoří jednotný funkční celek s objektem rodinného domu.

##### Rodinný dům č. p. 25

Rodinný dům v k. ú. a obci Stěžery, okres Hradec Králové obsahuje obytné místnosti a nebytové prostory s příslušenstvím. Svislé konstrukce zděné, stropy s rovným podhledem, podlahy se standardními podlahovými krytinami (betonové, plovoucí podlahy, koberce, dlažba). Střecha plochá, krytina živičná, omítky vápenné vnitřní, venkovní zateplovací systém a stříkané vápenné omítky, v zadní části objektu pouze vápenné omítky částečné, schody betonové, vnitřní obklady keramické, okna dřevěná dvojí, výkladce, dveře dřevěné, rozvod vody studené a teplé, el. bojler, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, bleskosvod, vnitřní obklady keramické, kuchyňská linka, sporák elektrický, el. instalace 220, 380 V. Vana, umyvadlo, WC splachovací, přípojka na automatickou pračku. Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s nebytovými prostorami. Vytápění ÚT s kotlem na plyn, klimatizace, TUV - el. bojler. Objekt má obdélníkový půdorys o rozměrech 15,65 m x 10,9 m. Je částečně podsklepený. Má 2 nadzemní podlaží. V 1. PP.: sklepy. 1.NP.: chodba, kuchyň, schodiště, nebytové prostory s příslušenstvím a sociálním zařízením. 2.NP.: byt 4+1 s příslušenstvím, ložnice. Další podrobnosti budou uvedeny ve Znaleckém posudku.



##### Na předmětu dražby váznou tato práva:

- Na výše uvedeném předmětu dražby (čl. II. této smlouvy) vázne zástavní právo ve prospěch Bolona, a.s. IČ: 28568249 ze dne 1. 8. 2013, právní účinky vkladu ke dni 5. 8. 2013 pod č. j. **V-5197/2013-602**.
- Na nemovitostech pod písm. d) vázne Předkupní právo smluvní ve prospěch Bolona a.s., Jiráskova 81/13, Hodolany, 779 00 Olomouc, IČ: 28568249 pod č. j.: **V-6928/2013-602**.
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k 1/2 majitel Miroslav Trojan, na částku **1.237.674,- Kč** – ve prospěch Finanční úřad pro Královéhradecký kraj pod č. j.: **V-14491/2016-602**
- **Zahájení exekuce** - pověřený soudní exekutor: Mgr. Jaroslav Homola, Exekutorský úřad Brno-město, pod č. j. **Z-7355/2017-702, Z-2748/2017-602**
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) – Miroslav Trojan, KSHK 40-INS 1006/2017- A - 8/celk. 3 ze dne 9. 6. 2017, pod č. j.: **Z-1705/2017-607**

Na Předmětu dražby neváznou žádné nájemní smlouvy ani věcná břemena.

Všechna omezení vlastnického práva (vyjma věcných břemen) zapsaná na **LV 452, k. ú. Stěžery, Obec Stěžery** na Předmětu dražby v majetku navrhovatele č. 1 zpeněžením 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 soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jiří Vyhnálek, Sekaninova 408, Hradec Králové, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové č. j. Spr. 5116/2002 ze dne -1. 10. 2003 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 a aktualizoval ke dni 7. 3. 2019 posudek s poř. č. 4793/241/2017 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.700.000,- Kč**. Usnesením Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 40 INS 10060/2017-B-57 ze dne 07.05.2019 byla určena nejnižší vyvolávací cena Předmětu dražby ve výši **2.000.000,- Kč**.

#### Čl. 5.

##### Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **4. 6. 2019 v 16:30**
2. termín dne **11. 6. 2019 v 16:30**

Místo prohlídky a organizační zabezpečení: Sraz zájemců je před nemovitostí **GPS: 50.2164558N, 15.7478831E**, Lipová 25, Stěžery, PSČ: 503 21, registrace zájemců a bližší informace o prohlídkách lze získat u Petr Nymša, tel.: **+420 608 712 197**, nebo email: [nymsa@kralovskadrazebni.cz](mailto:nymsa@kralovskadrazebni.cz).

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 za oba podíly činí 2.000.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku **5.000,- 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 na účet dražebníka č. ú. **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: **190624410**. **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 dražebníkovi 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 dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námity či výhrady, vyjma námity, 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. **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. ú. **2108433771/2700** vedený u UniCredit Bank a.s., (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **190624410**), 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 složena 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 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 vážnících, 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 7 stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení jsou určeny pro navrhovatele, jedno pro zástavního věřitele a ostatní pro potřeby dražebníka.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

Královská dražební, a.s.  
Václav Török – zmocněnec

Mgr. Jiří Andrýsek  
ohlášený společník

.....  
dražebník

.....  
navrhovatel