

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách ve spojení s vyhláškou č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě, a v souladu s ust. § 286 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon).

I. Označení dražebníka a navrhovatele dražby

Pražská dražební, s.r.o., se sídlem Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5, zapsána ve veřejném rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 259880 (dále jen „dražebník“), je pověřena provedením dobrovolné dražby v rámci insolvenčního řízení, vedeného u Krajského soudu v Plzni, pod sp. zn. KSPL 20 INS 33374/2014, na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 17.2.2017 uzavřené mezi dražebníkem a insolvenčním správcem Ing. Petrem Bendlem, IČ: 453 43 942, se sídlem Soukenická 5, 301 00 Plzeň, jako navrhovatelem a osobou oprávněnou disponovat s předmětnými nemovitými věcmi, který je insolvenčním správcem dlužníka Jaroslava Chmelaře, nar. 24.09.1985, bytem Sídliště 632, 357 01 Rotava.

II. Vyhlášení dražby, místo, datum a čas konání dražby

Dražebník v souladu se zákonem o veřejných dražbách vyhláší touto dražební vyhláškou konání veřejné dražby **dobrovolné** souboru nemovitých věcí včetně jejich součástí a příslušenství. Dražba se uskuteční **elektronicky** prostřednictvím portálu elektronických dražeb **na internetové adrese: <https://www.e-drazby.cz/>** (dále jen „portál www.e-drazby.cz“ nebo „portál“).

Čas zahájení elektronické dražby je stanoven na den 19.4.2017 v 13:00 hod., od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit podání.

Čas ukončení elektronické dražby je stanoven na den 19.4.2017 nejdříve v 14:00 hod.

Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému. Postup při dražbě je uveden v této vyhlášce nebo na uvedené internetové adrese <https://www.e-drazby.cz/>.

III. Předmět dražby

Předmětem dražby jsou tyto nemovité věci:

- byt č. jednotky 632/33 v budově Rotava, č.p. 631, 632, byt. dům, LV 951 na pozemku parc. St. č. 713, LV 951, parc. St. č. 714, LV 951, typ jednotky: byt. z.

zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj - Katastrální pracoviště Sokolov, pro obec Rotava, katastrální území Rotava, na listu vlastnictví č. 1219,

včetně spoluvlastnického podílu povinného o velikosti ideální 543/21171 ke společným částem domu a pozemku, a to:

- pozemek parc. St. č. 713 o výměře 210 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc. St. č. 714 o výměře 209 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
- budova Rotava, č.p. 631, 632, na pozemku: parc. St. č. 713, parc. St. č. 714, způsob využití: byt. dům

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, pro obec Rotava, katastrální území Rotava, na listu vlastnictví 951.

Popis předmětu dražby:

Byt č. 632/33 o velikosti 54,30m² se nachází v 6. NP panelového bytového domu č.p. 632. Dům je situován na západním okraji obce Rotava. Okolní zástavbu tvoří panelové bytové domy. Bytový dům má 7 NP. V domě č.p. 632 je celkem 17 bytů a 1 nebytový prostor. Přístup po asfaltové komunikaci ulice. Svislé nosné konstrukce jsou ze železobetonových panelů. Stropy jsou rovněž z panelů. Střecha je plochá se živičnou krytinou. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Fasáda je nově zateplená s povrchem z tenkovrstvé silikonové omítky. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Schodiště železobetonové. Okna plastová. Ostatní zařízení a vybavení bytu nemůže znalec popsat, protože povinný se místního šetření neúčastnil a znalci nebyl umožněn vstup do bytu. Bytový dům je v užívání odborným odhadem asi 45 let. Stavebně technický stav domu je dobrý (nová fasáda a plastová okna). Výměry bytu znalec odečetl z výpisu z katastru nemovitostí. Dispozici a počet pokojů nemohl znalec zjistit. Výměra bytu nebyla kontrolována.

Znalecký posudek ze dne 16.1.2017 č. 4037/7/2017 soudního znalce Ing. Václava Zvěřiny, CSc., bytem Skořepka 7, 110 00 Praha 1, je k dispozici v detailu dražby na portálu www.e-drazby.cz, nebo u dražebníka a lze do něj také nahlédnout na organizovaných prohlídkách, konaných v termínech dle bodu VII. této dražební vyhlášky. Dražebník upozorňuje, že údaje

o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích jsou v dražební vyhlášce uvedeny pouze podle dostupných informací.

IV. Práva a závazky vážnoucích na předmětu dražby

Dražené nemovité věci **nejsou zatíženy** právy odpovídající věcnému břemení, výměnku, nájemnímu právu, pachtovnímu právu, předkupnímu právu, která by prodejem nemovitých věcí nezanikla.

Dle prohlášení navrhovatele na předmětu dražby nevážnou právní vady nezapsané na příslušném listu vlastnictví. Dle prohlášení navrhovatele třetí osoba neuplatnila vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl vydražitel omezen v nakládání s předmětem dražby a v jeho užívání.

Zpeněžením předmětu dražby zaniká ve smyslu ust. § 167 odst. 4 insolvenčního zákona zajištění vážnoucích na nemovitých věcech. Zpeněžením nemovitých věcí ve smyslu ust. § 285 odst. 1 písm. a) insolvenčního zákona zanikají v rozsahu, v němž se týkají nemovitých věcí, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů.

V. Odhad ceny předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Ing. Václava Zvěřiny, CSc., bytem Skořepka 7, 110 00 Praha 1, ze dne 16.1.2017, č. 4037/7/2017 a to částkou 150.000,- Kč.

VI. Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání se stanoví ve výši 2/3 z ceny zjištěné posudkem soudního znalce částkou 100.000,- Kč. Minimální výše příhozu se stanoví částkou 3.000,- Kč.

VII. Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby se uskuteční v následujících termínech:

10.4.2017 od 11:00 hod. do 12:00 hod.

12.4.2017 od 11:00 hod. do 12:00 hod.

v místě na adrese Rotava 632, 357 01 Rotava, (GPS souřadnice: 50.3042225N, 12.5532167E). Zájemci o dražbu mohou kontaktovat dražebníka a získat další informace na telefonním čísle 730-546-924 nebo prostřednictvím elektronické pošty na adrese info@prazskadrazebni.cz.

VIII. Výše a způsob složení dražební jistoty

Výše dražební jistoty se stanoví částkou 10.000,- Kč. Zájemci o dražbu jsou povinni složit dražební jistotu některým z následujících způsobů:

- **bezhotovostní platbou** na účet dražebníka č.ú. 2114001940/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem 42016 a specifickým symbolem, kterým je rodné číslo nebo IČ účastníka dražby,
 - dokladem o složení je bankou potvrzený výpis s bankovního účtu dražitele potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty ve prospěch bankovního účtu dražebníka,
- **hotovostním vkladem** na účet dražebníka č.ú. 2114001940/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem 42016 a specifickým symbolem, kterým je rodné číslo nebo IČ účastníka dražby,
 - dokladem o složení je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty ve prospěch bankovního účtu dražebníka,
- **v hotovosti** k rukám dražebníka, po předešlé dohodě s dražebníkem na tel. 730 546 924, na adrese Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5 (budova Energie, vchod z ulice Za Opravnou), nejpozději však do 16:00 hod. pracovního dne, který bezprostředně předchází dni konání dražby,
- **formou bankovní záruky**, která musí být vystavena bankou, která má od ČNB povoleno působit jako banka na území ČR a musí být vystavena v českém jazyce, s platností minimálně 100 dnů ode dne konání dražby, kdy v záruční listině musí být uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka jako věřitele, a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a kdy originál záruční listiny jako doklad o složení dražební jistoty musí být předložen dražebníkově nejpozději do 16:00 hod. pracovního dne, který bezprostředně předchází dni konání dražby.

Dražební jistota nebo jiná částka **převyšující 270.000,- Kč** může být složena pouze bezhotovostně v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti. K platbě na účet dražebníka lze přihlédnout pouze tehdy, bylo-li před zahájením elektronické dražby zjištěno, že na účet dražebníka také došla, anebo její složení bude prokázáno výše uvedenými způsoby. **Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.**

Dražební jistota se úspěšnému vydražiteli započítá na cenu dosaženou vydražením. Neúspěšným účastníkům dražby se jistota vrací po skončení dražebního jednání, a to bezhotovostním převodem zpět na účet, ze kterého byla složena a v případě

úhrady dražební jistoty v hotovosti bude složená dražební jistota vrácena v hotovosti v termínu dle domluvy účastníka dražby a dražebníka.

IX. Registrace a průběh dražby

Jako účastník dražby se elektronické dražby může účastnit pouze osoba, která je registrovaným účastníkem dražby pro dražby probíhající na portálu www.e-drazby.cz, prokáže svou totožnost, k této dražbě se na portálu www.e-drazby.cz přihlásí a zaplatí dražební jistotu způsobem a ve výši stanovené touto dražební vyhláškou v čl. VIII.

Registrovaným účastníkem dražby se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako účastník dražby zaregistruje na portálu www.e-drazby.cz a následně svůj uživatelský účet na portálu aktivuje.

Registrovaný účastník dražby přihlášený do svého uživatelského účtu se přihlásí do konkrétní dražby kliknutím na tlačítko „Připojit se do dražby“. Pro splnění podmínek účasti v dražbě musí účastník dražby dále složit dražební jistotu a provést svou autentizaci.

Autentizace, neboli ověření totožnosti, se provádí na vzorových formulářích dostupných na portálu www.e-drazby.cz v záložce „Formuláře a vzory“, k nimž účastník dražby po vyplnění připojí svůj podpis. Podpis formuláře autentizace musí být **úředně ověřen**. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být autentizační formulář podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. K autentizačnímu formuláři jsou účastníci dražby povinni doložit své **čestné prohlášení**, že nejsou osobami vyloučenými z dražby.

V případě **elektronického doručování** musí být řádně vyplněný a podepsaný formulář autentizace, listiny prokazující oprávnění jej podepsat a čestné prohlášení, převedeny do elektronické podoby formou **autorizované konverze dokumentů**.

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, vloží dražitel do svého uživatelského účtu v záložce „Váš profil>Soubory autentizace“, což umožňuje účast ve více dražbách, nebo autentizační formulář s přílohami zašle dražebníkově některým z níže uvedených způsobů, čímž ovšem získá možnost účasti jen v jedné konkrétní dražbě:

- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny dražebníka info@prazskadrazebni.cz, anebo do datové schránky dražebníka – ID: _dtextgq,
- zasláním vyplněného autentizačního formuláře prostřednictvím držitele poštovní licence,
- osobně, po podepsání dohody s dražebníkem na tel. 730 546 924, na adrese Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5 (budova Energie, vchod z ulice Za Opravnou).

Podrobný návod pro účastníky dražby je uveden rovněž na portálu www.e-drazby.cz v sekci „Jak se zaregistrovat“ a „Jak se účastnit dražby“.

Elektronická dražba probíhá na portálu www.e-drazby.cz. Elektronická dražba je zahájena prohlášením o zahájení dražby, které se zobrazí v elektronickém dražebním systému. Po zahájení elektronické dražby mohou dražitelé činit podání.

Je-li v posledních 5 minutách před uplynutím doby, během které lze činit podání, učiněno podání účastníkem dražby, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven.

Před uplynutím doby, během které lze zvyšovat podání, se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „*Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)*“,
- v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva „*Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)*“,
- v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení „*Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep*“.

V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva „*Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)*“ a přijímání dalších podání je zastaveno.

Příklep se po uplynutí doby, během které lze činit podání, **udělí** účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Příklep bude učiněn formou oznámení dražebníka anebo vložením dokumentu na detailu dražby v záložce „Dokumenty“.

U elektronického systému dražeb se předpokládá, že dokáže přesně rozlišit časovou následnost podání a pozdější podání ve stejné výši účastníka dražby bez prokázání předkupního práva nepřipustí.

Má-li některý z účastníků dražby **předkupní právo** k předmětu dražby a doloží-li je dražebníkově listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do 16:00 hod. pracovního dne, který bezprostředně předchází dni konání dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li tento účastník dražby podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí dražebník příklep jemu. Rozhodnutí o tom, zda je předkupní právo prokázáno sdělí dražebník účastníkovi dražby prostřednictvím portálu www.e-drazby.cz na jeho adresu elektronické pošty do zahájení veřejné dražby.

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor **losem** o tom, komu z nich udělí příklep. Los bude proveden automatickým vygenerováním náhodných celých čísel v intervalu 0-100, přičemž vítězem losování se stane účastník dražby s vyšším náhodně vygenerovaným číslem. Elektronický dražební systém toto losování provede a účastníkům zobrazí jeho výsledky včetně čísel, která byla náhodně vygenerována.

X. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Přípustným způsobem úhrady ceny dosažené vydražením je bezhotovostní převod nebo vklad v hotovosti na účet dražebníka **č.ú. 2114001940/2700**, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem **42016** a specifickým symbolem, kterým je rodné číslo nebo IČ účastníka dražby. **Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením přesahující částku 500.000,- Kč, činí 40 dnů ode dne skončení dražby.** Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč a zároveň nepřesahuje částku 500.000,- Kč je vydražitel povinen doplatit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů od skončení dražby. 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 originály záručních listin. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná. Dražba je pro vydražitele prováděna bezúplatně. Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovité věci.

XI. Přechod vlastnického práva k předmětu dražby

Vydražitel se stává vlastníkem předmětu dražby, uhradil-li cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, a to k okamžiku udělení příklepu.

Zápis změny vlastnictví předmětu dražby u příslušného katastrálního úřadu probíhá vkladem. Vydražitel obdrží od dražebníka Potvrzení o nabytí vlastnictví a na katastrálním úřadu podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu dražby. Vydražitel je rovněž poplatníkem správního poplatku na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

XII. Předání předmětu dražby

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese **vydražitel**. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Dražebník v souladu s ust. § 32 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách určuje, že náklady na každou započatou hodinu dražebníka při předání předmětu dražby činí 500,- Kč (*plus zákonná sazba DPH*) a cestovné na 1 km se stanovuje ve výši 7,- Kč *včetně DPH*.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v též 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.

Vydražitel po doplacení ceny dosažené vydražením kontaktuje dražebníka na tel.: 730 546 924, nebo na adrese elektronické podatelny dražebníka: info@prazskadrazebni.cz, který po vydání potvrzení o nabytí vlastnictví navrhne termín předání předmětu dražby ve spolupráci s navrhovatelem.

XIII. Závěrečná ustanovení

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této „Dražební vyhlášce“ neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a zákony souvisejícími ve spojení s vyhláškou č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě.

V Praze dne 24.2.2017

(Pražská dražební, s.r.o.)

(Navrhovatel)