



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ - ELEKTRONICKÉ

dle § 20 a § 16a zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, a vyhlášky č. 18/2014, o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě

Dražebník:

Auction Gallery s.r.o.
se sídlem Praha 8, Čertův Vršek 6/285
IČ: 248 43 296
Jednatel: Bohuslavem Dubanským MBA, jednatel
Tel.: 608 048 941, e-mail: dubansky@auctiongallery.cz
(dále jen dražebník)



Navrhovatel:

Ing. Radomír Válek, insolvenční správce, IČ: 66999481, dat. nar.: 7.4. 1963, Praha 5, Ostrovského 253/3, PSC 150 00, jako ustanovený insolvenční správce dlužníka spol. Ignatia, s.r.o., se sídlem Praha 5 - Smíchov, Kováků 1077/9, IČO: 28225970 (Insolvenční řízení vedeno pod sp. zn.: MSPH 99 INS 34204/2014 u Městského soudu v Praze)
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby:

Ignatia, s.r.o., se sídlem Praha 5 - Smíchov, Kováků 1077/9, IČO: 28225970

Místo konání dražby: Dražba se koná elektronicky - prostřednictvím elektronického dražebního systému na portálu www.okdrazby.cz ve veřejné datové síti INTERNET.

Datum dražby: 2.5. 2017

Zahájení dražby: 10:00 hod.

Ukončení dražby: nejdříve za 60 minut, tj. v 11:00 hod.

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby

Předmětem dražby jsou nemovité věci

- **bytová jednotka č. 196/10** (typ jednotky dle bytového zákona), o velikosti I+kk s příslušenstvím, umístěné ve 1. NP budovy č.p. 196, postavené na pozemku parc.č. 285, v části obce Lochkov,
- s předmětnou bytovou jednotkou souvisejícího spoluvlastnického podílu o velikosti id. 854/70183 na společných částech budovy č.p. 196, postavené na pozemku parc.č. 285,
- s předmětnou bytovou jednotkou souvisejícího spoluvlastnického podílu o velikosti id. 854/70183 na pozemcích parc.č. 285, parc.č. 276/18 a parc.č. 291/2,

vše zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Lochkov, obec Praha; bytová jednotka je zapsána na LV č. 369.

S předmětnou bytovou jednotkou souvisí právo výlučného užívání lodžie o velikosti 3m2.

Celkový popis:

Bytová jednotka č. 196/10 se nachází v 1.NP bytového domu č.p.196 v sekci označené A. Jedná se o byt s dispozicí I+kk. Spoluvlastnický podíl na budově a pozemcích činí 854/70183.
Dispoziční řešení: chodba, chodba, pokoj s kuchyňským koutem, WC, komora, koupelna s WC, šatna, komora, lodžie.

Byt není v současné době dokončen. Jsou osazeny dřevěné balkonové dveře na lodžii, částečně jsou provedeny omítky, sádkokartonové příčky, rozvody elektrické energie, v koupelně a WC jsou provedeny hrubé rozvody vody a kanalizace. Ústřední vytápění je dokončeno mimo kompletace v sociálním zařízení. Na podlaže je provedena litá podlaha bez finální vrstvy. V koupelně nejsou osazeny zařizovací předměty, není provedena povrchová úprava příček (obklady, atd.). Nejsou osazeny vnitřní dveře ani zárubně, chybí kompletace elektroinstalace. Bytovou jednotku je nutné dokončit tak, aby byla obyvatelná.

Celková plocha bytu je 85,4 m², lodžie má plochu 3 m². Byt má celkově velkou podlahovou plochu, ovšem jeho využití je pro bydlení je značně problematické. Je zde velké množství místností určené jako úložné prostory (komory, šatna), také jediná obytná místnost je poněkud předimenzována. S takto velkou podlahovou plochou se běžně prodávají bytové jednotky 3+kk, které jsou již vhodné pro bydlení rodiny s dětmi. V této bytové jednotce je bydlení více osob problematické, a tudíž její prodej je omezený oproti standardním bytům. Jedná se o přestavbu stávajícího průmyslového objektu dle projektové dokumentace vypracované společností FABION s.r.o.. Na tuto projektovou dokumentaci bylo vydáno územní rozhodnutí a následně stavební povolení, dle kterého byla stavba realizována. Objekt byl zkolaudován v roce 2011. Budova má celkem pět nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží a skládá se ze čtyř sekcí, které jsou označeny písmeny A,B,C a D. V I.PP je nebytový prostor č.196/77 - garaž, kde je umístěno 64 parkovacích stání, technické prostory a sklepy. V budově je celkem 77 jednotek, 68 bytových jednotek, 8 nebytových jednotek - ateliérů. Jedná se o rekonstruovanou průmyslovou budovu, ve které byla provedena rekonstrukce a přístavba.

Podrobnější popis naleznete ve znaleckém posudku, který je k dispozici v sídle dražebníka a na internetových stránkách dražebníka www.auctiongallery.cz.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vážnoucí na předmětu dražby:

1. Zástavní právo smluvní

pro pohledávku ve výši 105.000.000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky do výše 105.000.00,-, které vzniknou do 30.9.2016, ve prospěch UNISTAV Prague, s.r.o., IČ 28292243, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 23.3.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 24.3.2010 a Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 22.4.2015, právní účinky zápisu ke dne 23.4.2015, zápis proveden dne 18.12.2015.

2. Zástavní právo smluvní

pro pohledávky do výše 30.000.000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky do výše 30.000.00,-, které vzniknou do 31.12.2018, ve prospěch UNISTAV Prague, s.r.o., IČ 28292243, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 19.3.2012, právní účinky vkladu práva ke dni 20.3.2012 a Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 22.4.2015, právní účinky zápisu ke dne 23.4.2015, zápis proveden dne 18.12.2015.

3. Zástavní právo smluvní

pro pohledávky do celkové výše 135.000.000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky do výše 135.000.00,-, které vzniknou do 31.3.2017, ve prospěch UNISTAV Prague, s.r.o., IČ 28292243, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 29.9.2011, právní účinky vkladu práva ke dni 3.10.2011 a Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 22.4.2015, právní účinky zápisu ke dne 23.4.2015, zápis proveden dne 18.12.2015.

4. Zástavní právo smluvní

pro pohledávky do výše 30.000.000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky do výše 30.000.00,-, které vzniknou do 30.9.2016, ve prospěch UNISTAV Prague, s.r.o., IČ 28292243, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 5.9.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 5.9.2008 a Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 22.4.2015, právní účinky zápisu ke dne 23.4.2015, zápis proveden dne 18.12.2015.

Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu dražby neváznou žádné závazky spojené s nájemními a podnájemními smlouvami.

Dle ustanovení § 167 insolvenčního zákona č. 182/2006 zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v konkursu zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky a tedy nemají vliv na hodnotu předmětu dražby.

Veškerá zajišťovací práva a břemena vážnoucí na předmětu dražby jsou zapsána na příslušném LV, které je k dispozici u dražebníka a na jeho internetových stránkách www.auctiongallery.cz.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že pokud byla vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce, zástavní práva exekutorská a z rozhodnutí správního orgánu a také již byly vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitostí, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby, jakož i Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu veřejné dražby, neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu se zákonem v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají. Je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

Věcná břemena, nájemní a podnájemní vztahy váznuocí na předmětu dražby s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají.

Předmět dražby přejde na vydražitele ve stavu, jak stojí a leží, tj. není poskytnuta žádná záruka za vady, byť by byly skryté.

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznuocích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel odpovídá za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Odhad ceny předmětu dražby: 2.164.000,- Kč (slovy: dva miliony jedno sto šedesát čtyři tisíc Korun českých).

Cena byla zjištěna soudní znalkyní Ing. Ivanou Markovskou, Mikulčická 118/7, ze dne 10.2. 2017, číslo posudku 1461-2017.

Nejnižší podání:	2.164.000,- Kč
Minimální příhoz:	40.000,- Kč
Dražební jistota:	310.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz účastníků prohlídky je přímo v místě, před objektem Praha5-Lochkov, U Sladovny 196. Prohlídky bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba.

1. prohlídka 10.4. 16:30 hod
2. prohlídka 12.4. 16:30 hod

Registrace dražitelů (účastníků dražby)

Elektronický dražební systém www.okdrazby.cz provozuje společnost APALEX s.r.o., IČ 26451671, se sídlem Praha 6, Thákurova 550/1, PSČ 160 00, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 83173 (dále jen **APALEX s.r.o.**). Dražebník pověřil APALEX s.r.o. ověřováním registrací jednotlivých účastníků dražby a zároveň přidělováním statusu ověřeného uživatele.

Podmínkou účasti na elektronické dražbě na portálu www.okdrazby.cz je:

1) Registrace účastníka jako uživatele do elektronického dražebního systému na internetové adrese www.okdrazby.cz a dále podmínka získání statusu tzv. „ověřeného uživatele“.

Účastník dražby se jako uživatel do elektronické dražby registruje prostřednictvím žádosti – registračního formuláře umístěného na internetové adrese www.okdrazby.cz.

Uživatel je povinen vyplnit v registračním formuláři všechny požadované údaje. V opačném případě k jeho registraci nedojde. Před odesláním registračního formuláře je uživatel povinen seznámit se Všeobecnými podmínkami dražebníka a APALEX s.r.o., přičemž odesláním registračního formuláře uživatel současně potvrzuje, že s těmito Všeobecnými podmínkami vyslovuje souhlas a zavazuje se podle nich řídit. Uživatel odesláním registračního formuláře současně prohlašuje, že údaje, které při registraci uvedl, jsou aktuální, úplné a pravdivé a že si je vědom povinnosti jakoukoli změnu osobních údajů uvedených v registračním formuláři bezodkladně písemně oznámit APALEX s.r.o., kdy zároveň bere na vědomí, že za případné škody vzniklé z důvodu neoznámení změn údajů nenese APALEX s.r.o., ani dražebník žádnou odpovědnost.

Před ověřením úplnosti a správnosti žádosti o registraci – tj. vyplněného registračního formuláře ze strany APALEX s.r.o. bude mít uživatel status registrovaného uživatele. Po ověření úplnosti žádosti o registraci – tj. vyplněného registračního formuláře ze strany APALEX s.r.o., bude uživatel vystupovat jako **ověřený uživatel**.

Každému účastníku dražby bude jako ověřenému uživateli přidělen **identifikátor**, což je bezvýznamové označení, které je účastníku dražby náhodně přiděleno v rámci každé elektronické dražby, jíž se bude účastnit a které slouží k jeho jednoznačnému rozlišení. Po registraci každý účastník dražby obdrží prostřednictvím elektronické pošty, ve smyslu ust. § 3 odst. 1 vyhlášky č. 18/2014, a to zejména základní informace o elektronické dražbě, o způsobu prokázání totožnosti účastníka dražby a způsobu složení dražební jistoty.

Fyzická osoba se zaregistruje na portálu www.okdrazby.cz prostřednictvím formuláře fyzická osoba. Po vyplnění formuláře, uživatel, který je fyzickou osobou vytiskne vyplněný registrační formulář, nechá si na tomto formuláři úředně ověřit svůj podpis a odešle jej doporučeným dopisem na adresu: APALEX s.r.o., Thákurova 550/1, Praha 6, PSČ 160 00.

Po kontrole údajů ze strany APALEX s.r.o. bude fyzická osoba informována e-mailem na adresu elektronické pošty uvedenou v registračním formuláři o přidělení statutu ověřený uživatel (kdy u uživatelského jména se v portálu zobrazí červená hvězdička) a o možnosti aktivně se účastnit dražby dle této dražební vyhlášky.

Právnícká osoba se zaregistruje na portálu www.okdrazby.cz prostřednictvím formuláře právnícká osoba. Po vyplnění formuláře zašle právnícká osoba vytištěný a vyplněný registrační formulář opatřený úředně ověřeným podpisem osoby oprávněné ji zastupovat spolu s originálem výpisu z obchodního rejstříku této právnícké osoby či jiného veřejného rejstříku doporučeným dopisem na adresu: APALEX s.r.o., Thákurova 550/1, Praha 6, PSČ 160 00. Po kontrole údajů ze strany APALEX s.r.o. bude právnícká osoba informována e-mailem na adresu elektronické pošty uvedenou v registračním formuláři o přidělení statutu ověřený uživatel (kdy u uživatelského jména se v portálu zobrazí červená hvězdička) a o možnosti aktivně se účastnit dražby dle této dražební vyhlášky.

Výpis z Obchodního rejstříku či jiného veřejného rejstříku nesmí být starší tří měsíců od data vystavení. Právnícká osoba je povinna neprodleně písemně oznámit APALEX s.r.o. veškeré změny údajů vyplňovaných v registračním formuláři, a to doporučeným dopisem na adresu: APALEX s.r.o., Thákurova 550/1, Praha 6, PSČ 160 00 spolu s doložením originálu aktuálního výpisu z Obchodního rejstříku či jiného veřejného rejstříku.

Společné jmění manželů (SJM) se zaregistruje na portálu www.okdrazby.cz prostřednictvím formuláře registrace SJM. Po vyplnění formuláře manželé vytisknou vyplněný registrační formulář, doplní v něm údaje manžela/manželky, nechají úředně ověřit podpisy na tomto formuláři a odešlou tento vyplněný a podepsaný formulář doporučeným dopisem na adresu: APALEX s.r.o., Thákurova 550/1, Praha 6, PSČ 160 00. Po kontrole údajů ze strany APALEX s.r.o. bude účastník dražby informován e-mailem na adresu elektronické pošty uvedenou v registračním formuláři o přidělení statutu ověřený uživatel (kdy u uživatelského jména se v portálu zobrazí červená hvězdička) a o možnosti aktivně se účastnit dražby dle této dražební vyhlášky.

Spoluvlastnictví (SV) se zaregistruje na portálu www.okdrazby.cz prostřednictvím formuláře registrace SV. Po vyplnění formuláře spoluvlastníci vytisknou vyplněný registrační formulář, nechají na něm úředně ověřit podpisy a odešlou jej doporučeným dopisem na adresu: APALEX s.r.o., Thákurova 550/1, Praha 6, PSČ 160 00. Po kontrole údajů ze strany APALEX s.r.o. bude účastník dražby informován e-mailem na adresu elektronické pošty uvedenou v registračním formuláři o přidělení statutu ověřený uživatel (kdy u uživatelského jména se v portálu zobrazí červená hvězdička) a o možnosti aktivně se účastnit dražby dle této dražební vyhlášky.

Uživatel portálu www.okdrazby.cz si při registraci zvolí uživatelské jméno, pod kterým se bude v elektronických dražbách nemovitostí přihlašovat a pod nímž se bude dražeb účastnit.

2) Přihlášení účastníka, který je ověřeným uživatelem do dražby a jeho zápis do seznamu účastníků dražby.

Pokud ověřený uživatel splní náležitosti stanovené zákonem č. 26/2000 Sb. a vyhláškou č. 18/2014 (zejména přihlásí se k elektronické dražbě prostřednictvím portálu www.okdrazby.cz, složí dražební jistotu, pokud je požadována, a předloží čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby), bude zapsán do seznamu účastníků dražby a stane se účastníkem dražby.

Ověření uživatelé se mohou přihlásit k elektronické dražbě ode dne zveřejnění dražby na portálu www.okdrazby.cz až do zahájení dražby. Dovolujeme si však doporučit přihlášení s dostatečným časovým předstihem.

Způsob elektronické dražby na portálu www.okdrazby.cz:

- 1) V sekci připravované dražby zvolte nemovitost, kterou chcete dražit.
- 2) Menu detail dražby obsahuje veškeré nezbytné informace o dražené nemovitosti (fotografie, popis, dražební vyhlášku, případně znalecký posudek, termín dražby, nejnížší podání, výši minimálního příhozu, informace potřebné k úhradě jistoty a další údaje).
- 3) Přihlaste se do dražby. Doporučujeme učinit co možná nejdříve, aby jste byli dražebníkem zařazeni mezi schválené účastníky dražby a zároveň byli zapsáni do seznamu účastníků dražby. V případě, že přihlášení

nebude provedeno způsobem, který bude vylučovat jakékoliv pochybnosti, vystavuje se zájemce o účast na dražbě riziku, že mu nebude umožněno dražit.

- 4) **UPOZORNĚNÍ:** S přihlášením do konkrétní dražby nečekejte na samotný začátek dražby. Pokud se nepřihlásíte před zahájením, nebudete se moci dražby zúčastnit. Přihlášení v průběhu dražby není možné!
- 5) Úhradte dražební jistotu bankovním převodem či vložení jistoty v hotovosti na uvedený bankovní účet příslušného dražebníka, nebo v hotovosti v sídle dražebníka (výlučně po předchozí domluvě). Informace potřebné k úhradě dražební jistoty naleznete v této dražební vyhlášce.
- 6) Po připsání dražební jistoty na bankovní účet dražebníka a splnění podmínek účasti na dražbě dle této dražební vyhlášky jste oprávněni účastnit se aktivně dražby a činit podání.
- 7) V termínu pořádání samotné dražby se do systému přihlaste svým uživatelským jménem a heslem. Dražba je zahájena automaticky. Ve stanoveném čase se přesune ze sekce připravované dražby do sekce aktuální dražby. V tuto chvíli můžete činit podání.
- 8) Průběh samotné elektronické dražby je velmi jednoduchý, intuitivní a přehledný. Přihazovat můžete tlačítkem Provést minimální příhoz (výše příhozu je stanovena dražebníkem) nebo vyplněním jiné částky, kdy do příslušného okénka vypíšete částku příhozu (musí být stejná či vyšší než stanovený minimální příhoz, jinak se podání s částkou menší než minimální příhoz nezobrazí a má se za to, že nebylo učiněno), kliknutím na tlačítko přihodit a následně potvrzením, že chcete skutečně přihodit, které učiníte kliknutím na tlačítko „Ano, chci učinit podání ve výši“ je podání učiněno a zobrazí se jako nejvyšší podání spolu s Vaším uživatelským jménem, celkovou částkou a uvedeným přesným časem příhozu. Účastník dražby, kterému svědčí předkupní právo, může toto předkupní právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Tomuto účastníkovi dražby se navíc zobrazuje tlačítko Dorovnat cenu. Systém zároveň zobrazuje historii podání všech účastníků dražby s příslušnými údaji.
- 9) Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Čas zahájení a čas ukončení elektronické dražby, během kterého lze zvyšovat podání

Čas zahájení elektronické dražby a čas ukončení elektronické dražby, během kterého lze zvyšovat podání jsou uvedeny výše v této dražební vyhlášce. Dražba se koná, dokud účastníci dražby činí vyšší podání, nejméně však do doby uvedené v článku 1 této dražební vyhlášky. 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 (tj. i případné doby prodloužené způsobem uvedeným výše), se zobrazují následující výzvy a prohlášení:

- 1) 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)“,
- 2) 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)“,
- 3) 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“.
- 4) 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.

Pokud v průběhu dražby licitátor zjistí, že přístup k portálu www.okdrazby.cz byl prokazatelně omezen v délce přesahující 1 minutu, licitátor prodlouží dobu, během které lze činit podání, a to minimálně o 1 hodinu, kdy o této skutečnosti informuje všechny účastníky dražby na adresu jejich elektronické pošty.

Po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor bez zbytečného odkladu příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a označení identifikátoru vydražitele.

Informaci o ukončení dražby zároveň odešle licitátor každému účastníkovi dražby na jeho adresu elektronické pošty.

Způsob určení vydražitele podle § 47 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

System elektronických dražeb neumožňuje, aby více účastníků dražby učinilo stejná podání, vyjma osob, jimž svědčí předkupní právo.

Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby – spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů rozhodne licitátor elektronickým losem o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí.

Účastník dražby, kterému svědčí předkupní právo, může toto předkupní právo uplatnit a dorovnat nejvyšší nabídku. Pokud je více osob, kterým svědčí předkupní právo, a dorovnali nejvyšší nabídku a jejichž spoluvlastnický podíl je shodný, pak je provedeno elektronické losování. Los rozhodne o tom, komu z těchto spoluvlastníků udělí licitátor příklep.

V těchto případech spustí licitátor elektronické losování. Po-té, co všichni účastníci dražby kliknou na tlačítko „Losujte ZDE“ proběhne losování a následně se zobrazí vylosovaná čísla. V případě, že účastník dražby neprovede kliknutí na tlačítko „Losujte ZDE“ v čase jedné minuty, vylosování čísla pak provede za účastníka dražby systém automaticky. Vítězem dražby se stává účastník dražby s nejvyšším vylosovaným číslem.

Účastníci dražby

Účastníky dražby mohou být osoby způsobilé k právním úkonům (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, tj. osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs nebo vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku anebo ohledně jejichž majetku bylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání, a to po dobu tří let od zrušení konkursu, jeho zamítnutí pro nedostatek majetku nebo do tří let od skončení opětovného vyrovnání. Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže a které by nabytím vlastnictví porušily ustanovení § 295 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb.. Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, licitátor, zaměstnanci dražebníka; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Dražební jistota

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. **202492939/0600** vedený u GE Money Bank, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby a specifický symbol 1012017. Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka,
- b) hotovostním vkladem na účet dražebníka č. **202492939/0600** vedený u GE Money Bank, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby a specifický symbol 1012017. Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka,
- c) formou platné bankovní záruky, přičemž její podmínky je nutné předem konzultovat s dražebníkem. Pokud účastník dražby složí dražební jistotu formou bankovní záruky, předloží originální bankovní záruku – záruční listinu, která musí obsahovat prohlášení na první výzvu a bez námitek do výše stanovené dražební jistoty. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zákonem o bankách na území České republiky. Bankovní záruka musí být platná minimálně čtyři měsíce ode dne konání dražby předmětu dražby a nesmí obsahovat povinnost věřitele k tomu, aby byl dražebník povinen vyzvat nejprve dlužníka ke splnění závazku ze záruky (ust. § 317 zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů). Dražebník bude v záruční listině označen následně: Auction Gallery s.r.o., se sídlem Praha 8, Čertův Vršek 6/285, IČ: 248 43 296. Pokud není bankovní záruka vystavena v

českém jazyce nebo slovenském jazyce, musí být připojen úřední překlad bankovní záruky do českého jazyka provedený tlumočnickem zapsaným v seznamu tlumočnicků vedeném u některého z krajských soudů v České republice. Pokud překlad provede tlumočnick zapsaný v obdobném seznamu tlumočnicků v jiné zemi, musí být tento překlad superlegalizován,

- d) v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle Praha 8, Čertův Vršek 6/285, výlučně však po předchozí domluvě s dražebníkem (schůzku doporučujeme sjednat nejméně 2 pracovní dny předem).

Lhůta pro úhradu dražební jistoty (rovněž tak pro předložení platné bankovní záruky) počíná běžet dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na www.okdrazby.cz a končí zahájením dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

V případě, že by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem, který bude vylučovat jakékoliv pochybnosti, vystavuje se zájemce o účast na dražbě riziku, že mu nebude umožněno dražit. Z tohoto důvodu si dovoluujeme doporučit konzultovat s dražebníkem způsob úhrady dražební jistoty, a to zejména v případě, kdy dražební jistota nebude zájemcem skládána na účet dražebníka s dostatečným časovým předstihem.

Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet nebo v hotovosti po skončení dražby, pokud tato byla složena v hotovosti. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude tato vrácena.

Předkupní práva

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby.

Úhrada ceny dosažené vydražením

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Cenu dosaženou vydražením, nelze dodatečně snížit. Dražební jistota a její příslušenství, se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění ihned po skončení dražby v hotovosti k rukám dražebníka. Pokud tato překročí částku 200.000,-Kč, pak ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od konání dražby a pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 35 dnů od konání dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka **202492939/0600**, vedený u GE Money Bank, a.s., uvede vydražitel variabilní symbol „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby a specifický symbol 1012017.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby a správním poplatkem katastrálnímu úřadu, jak je uvedeno dále.

Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen.

Zmaření dražby vydražitelem

Je-li dražba zmařena vydražitelem, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, 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.

Podmínky odevzdání předmětu dražby

Předmět dražby bude vydražiteli předán po doplacení ceny dosažené vydražením. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, výjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Náklady dražebníka se rozumí

a) cestovné ve výši 5,90 Kč + DPH za 1 Km

b) doba strávená osobou pověřenou dražebníkem na cestě k předmětu dražby, na cestě zpět do sídla dražebníka a na místě předání samotném ve výši 990 Kč + DPH za každou započatou hodinu.

Vydražitel uhradí tuto částku ve lhůtě do 15 dnů od obdržení vyúčtování nákladů dražebníka na účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

Nebezpečí škody, odpovědnost za vady

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby tak, jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Předání předmětu dražby

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby.

Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu do 20 dnů ode dne doplacení ceny dosažené vydražením, výlučně však po předchozí domluvě s dražebníkem, přičemž za účelem domluvy kontaktuje vydražitel dražebníka. V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu dražby náleží navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení ceny dosažené vydražením.

Daňové aspekty, poplatky

Správní poplatek (1.000,- Kč) spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí hradí vydražitel.

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitostí v zákonné výši. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Praze dne 13.7.2017

dražebník Auction Gallery s.r.o.
Bohuslav Dubanský MBA, jednatel

navrhovatel Ing. Radomír Válek
insolvenční správce

Auction Gallery s.r.o.
Čertův Vtěk 285/6
180 00 Praha 8 - Libeň
IČ: 248 43 296
DIČ: CZ24843296

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 12855/195/2017/C

Já, níže podepsaná Mgr. Edita Dubanská, advokátka se sídlem v Praze, Čertův Vršek 285/6, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 13122 prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 10 vyhotoveních podepsal:

- 1) **Ing. Radomír Válek**, nar. 7.4.1963, trvale bytem Otradovice 37, Skorkov, okr. Mladá Boleslav, jehož totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 203607771

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 13.3.2017



.....
Mgr. Edita Dubanská, advokátka

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ
Mgr. Edita Dubanská
sídlo: Praha 8, Čertův Vršek 285/6
Tel.: 220 510 518
www.akdubanska.cz