

Dražební vyhláška dobrovolné elektronické dražby

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

I. Označení dražebníka a navrhovatele

Chutzpah s.r.o., se sídlem K Hájků 119, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, IČ: 01851381, DIČ: CZ01851381, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C vložka 56801, zastoupena Mgr. Markétou Klusovou, prokuristkou, je pověřena provedením dobrovolné dražby v rámci insolvenčního řízení, vedeného u Městského soudu v Praze, pod sp.zn. MSPH 78 INS 10596 / 2015, na základě smlouvy o provedení dobrovolné dražby ze dne 12.8.2016, uzavřené mezi dražebníkem a insolvenčním správcem, jako navrhovatelem a osobou oprávněnou disponovat s předmětem dražby, kterým je Ing. Hana Sazovská, IČ: 62336100, se sídlem U Hřiště č.p. 255, 739 42 Chlebovice, insolvenční správce dlužníka Ondřej Svoboda, nar. 21. 9. 1972, bytem Loretánská 176/7, Praha 1, Hradčany, 118 00 Praha 1, podnikající pod obchodní firmou Ondřej Svoboda – Firma Svoboda, s místem podnikání Praha 6, Kamýcká 232/2a, IČ: 41850866.

II. Vyhlášení dražby, místo a datum konání dražby

Dražebník v souladu s ustanovením zákona o veřejných dražbách vyhláší touto dražební vyhláškou konání veřejné dobrovolné dražby elektronické souboru nemovitých věcí včetně všech jejich právních a faktických součástí a příslušenství. **Dražba se uskuteční elektronicky prostřednictvím dražebního portálu na adrese <https://www.e-drazby.cz/>.**

Čas zahájení dražebního jednání je stanoven na den 3.1.2017 v 9:00 hod., od tohoto okamžiku mohou dražitelé činit podání. Čas ukončení dražebního jednání je stanoven na den 3.1.2017 nejdříve v 9:30 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:

- Pozemek – parcela č. 1860, orná půda,
- Pozemek – parcela č. 1862, ostatní plocha,
- Pozemek – parcela č. 1863, orná půda,
- Pozemek – parcela č. 1864, ostatní plocha,
- Pozemek – parcela č. 1866, ostatní plocha,

zapsané na listu vlastnictví č. 1414 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro **katastrální území Slivenec a obec Praha**, včetně jejich součástí a příslušenství (vše společně dále jen „předmět dražby“).

POPIS: Předmětem dražby jsou pozemky parc. č.: 1860, 1862, 1863, 1864 a 1866 v kat. území Slivenec, obec Praha, okres Hl. m. Praha. V dalším popise vychází dražebník z popisné části znaleckého posudku č. 78/78/2015 aktualizace ke dni 1.10.2016 ze dne 4.10.2016: Pozemky se nachází u okrajové části obce a jsou přístupné pouze po částečně zpevněné komunikaci ve vlastnictví obce. V okolí pozemku se nenachází žádná zástavba. Dle platného územního plánu obce jsou pozemky zahrnuty do plochy orné půdy a částečně do plochy přírodní rekreace.

Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku – orná půda a ostatní plocha, ve skutečnosti se jedná o plochu starého těžebního lomu šterkopísku (v současnosti suť s náletovými stromy), kdy suť nebyla oceněna posudkem znalce. Pro vyčíslení tržní hodnoty stavební suť na části pozemků je nutné přesné určení kubatury po vytěžení suť a určení čisté hodnoty materiálu na současném trhu. Ostatní pozemky jsou pole a louky, část pozemku slouží jako úložiště stavebního materiálu. Pozemek je částečně rovinný, ale místy i mírně svažité. Přes větší část pozemků prochází elektrické vedení VVN. Inženýrské sítě nejsou v dosahu.

Znalecký posudek znalce Ing. Václav Zvěřina, CSc., Ing. Martin Vorel, Weilova 4, 102 00, Praha 10, č. 78/78/2015 ze dne 21.10.2015, je k dispozici v detailu dražby na stránkách www.e-drazby.cz, nebo u dražebníka a lze do něj nahlédnout i 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 vážnoucí jsou v dražební vyhlášce uvedeny pouze podle dostupných informací.

IV. Práva a závazky vážnoucí na předmětu dražby

Dražené nemovité věci nejsou zatíženy právy odpovídajících věcnému břemeni, výměnku, nájemnímu právu, pachtovnímu právu, předkupnímu právu, které by prodejem nemovitých věcí nezaniklo. V souladu s § 284 odst. 2 insolvenčního zákona není insolvenční správce při zpeněžování majetkové podstaty vázán smluvními předkupními právy.

Dle prohlášení navrhovatele na předmětu dražby neváznou právní vady nezapsané na příslušném listu vlastnictví, nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit 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 vážnoucí 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 vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů.

V. Odhad ceny předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce Ing. Václav Zvěřina, CSc., Ing. Martin Vorel, Weilova 4, 102 00, Praha 10, č. 78/78/2015 ze dne 21.10.2015, a to **částkou 16 308 800,00 Kč. Dle aktualizace znaleckého posudku č. 78/78/2015 ke dni 1.10.2016 ze dne 4.10.2016 činí cena předmětu dražby částku 19 570 560,00 Kč.**

VI. Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání se stanoví ve výši **80 % z ceny zjištěné posudkem** soudního znalce znalce Ing. Václav Zvěřina, CSc., Ing. Martin Vorel, Weilova 4, 102 00, Praha 10, č. 78/78/2015 ze dne 21.10.2015 částkou **ve výši 13 047 040,00 Kč**. Minimální výše příhozu se stanoví částkou **30 000,00 Kč**.

VII. Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby se uskuteční po předchozí domluvě s dražebníkem v následujících termínech:

13.12.2016 od 10:00 hod. do 10:30 hod. a dále 16.12.2016 od 8:30 hod. do 9:00 hod. v místě, kde se předmět dražby nachází - dle GPS souřadnice: **50°0'23.310"N, 14°20'9.220"E**.

Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti na základě čehož, bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky.

Zájemci o dražbu mohou kontaktovat dražebníka a získat další informace na telefonním čísle 732 925 125, nebo prostřednictvím elektronické pošty na adrese info(zavináč)insdražby.cz.

VIII. Výše a způsob složení dražební jistoty

Výše dražební jistoty se stanoví částkou ve výši 1 000 000,00 Kč. Zájemci o dražbu jsou povinni složit dražební jistotu takovým způsobem, aby mohl dražebník složení dražební jistoty ověřit, a to:

- bezhotovostní platbou na účet dražebníka č.ú. **2800932913/2010**, vedeného u **Fio banky a.s.**, s variabilním symbolem **91621** a specifickým symbolem, kterým je ID uživatele elektronického portálu dražeb - dokladem o složení je bankou potvrzený výpis s bankovního účtu dražitele potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty ve prospěch dražebníka,
- hotovostním vkladem na účet dražebníka č.ú. **2800932913/2010**, vedeného u **Fio banky a.s.**, s variabilním symbolem **91621** a specifickým symbolem, kterým je ID uživatele elektronického portálu dražeb - dokladem o složení je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty ve prospěch dražebníka,
- v hotovosti k rukám dražebníka, po přešlé dohodě s dražebníkem na tel. 732 925 125 na adrese Farní 19, 738 01 Frýdek-Místek, 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 dražebníkovi nejpozději do 16:00 hod. pracovního dne, který bezprostředně předchází dni konání dražby.

Dražební jistota nebo jiná částka převyšující **270.000,00 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. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Dražební jistota se úspěšnému vydražiteli započítá na cenu dosaženou vydražením. Neúspěšným dražitelům 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 složena dražební jistota vrácena bezhotovostním převodem na účet zadaný účastníkem při úhradě dražební jistoty, nebo vrácena v hotovosti v termínu dle dohody dražitele a dražebníka.

IX. Registrace a průběh dražby

Jako dražitel se může elektronické dražby účastnit pouze osoba, která je registrovaným dražitelem 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 dražitelem se stane každá osoba (fyzická i právnická), která se jako dražitel zaregistruje na portálu www.e-drazby.cz a následně aktivuje uživatelský účet na portálu.

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

Autentizace, neboli ověření totožnosti se provádí na vzorových formulářích dostupných na portálu www.e-drazby.cz, k nimž dražitel po vyplnění připojí 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 jejích zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena.

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

Doklad o prokázání totožnosti s listinami prokazujícími oprávnění jej podepsat, vloží dražitel do svého uživatelského účtu, což umožňuje účast ve více dražbách, nebo autorizační formulář s přílohami zašle dražebníkovi některým z níže uvedených způsobů, čímž ovšem získá možnost účasti jen v jedné dražbě:

- zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě, a to buď na adresu elektronické podatelny dražebníka info@insdražby.cz, a nebo do datové schránky dražebníka – **ID: abux67k**
- zasláním vyplněného registračního formuláře držitelem poštovní licence.
- osobně po přešlé dohodě s dražebníkem na tel. 732 925 125 na adrese Farní 19, 738 01 Frýdek-Místek

Osoby, které mají zájem účastnit se elektronické dražby jako dražitelé, se musí **registrovat a prokázat svou totožnost** výše uvedeným způsobem **nejpozději 24 hod. před okamžikem zahájení dražebního jednání**. Podrobný návod pro dražitele 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 v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách a vyhláškou č. 18/2014 o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě. 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:

- a) 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)“;
- b) 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)“;
- c) 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.

Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne dražebník losem o tom, komu z nich příklep udělí.

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby a doloží-li je dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy do zahájení dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li tento účastník dražby podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí dražebník příklep jemu.

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. **2800932913/2010**, vedeného u **Fio banky a.s.**, s variabilním symbolem **91621** a specifickým symbolem, kterým je ID uživatele elektronického portálu dražeb. Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením přesahující částku 500.000,-Kč, činí 40 dnů ode dne 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 nepřipustná. Dražba je pro vydražitele prováděna bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále. Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitě 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. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu dražby písemné 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.

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 § 32 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách určuje, že náklady na každou započatou hodinu dražebníka při předání předmětu dražby činí 500,00 Kč plus zákonná sazba DPH a cestovné na 1 km se stanovuje ve výši 8,47 Kč včetně DPH. Tyto náklady budou vyúčtovány po předání předmětu dražby a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad.

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, 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 Frýdku-Místku dne 25. 11. 2016

Za správnost vyhotovení zodpovídá Mgr. Markéta Klusová

Chutzpah s.r.o.
zastoupena Mgr. Markétou Klusovou per procura

Dražebník tímto žádá obecní úřad v jehož obvodu je nemovitá věc, aby dražební vyhlášku uveřejnil způsobem v místě obvyklým dle § 12 odst. 4 z.č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, a to ode dne obdržení do dne konání dražby, tedy 3.1.2017.