č. j: 60/2013

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY NEDOBROVOLNÉ

dle § 43 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

č. ND 89/2012-2

1. Dražebník: **Dražební centrum s.r.o.**

se sídlem: Praha 1 – Josefov, Široká 36/5, PSČ 110 00

IČO: 24225207

zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 190366

(dále jen „dražebník")

2. Navrhovatel: **Central system s.r.o.**

se sídlem: Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha

IČO: 24775363

zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 173289

(dále jen „navrhovatel")

3. Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Josef Pekárek, nar. 27.04.1974, trvale bytem Onšovec 22, 285 22 Horka II

4. Místo, datum a čas zahájení dražby:

Dražba se bude konat na adrese **Široká 36/5, 110 00 Praha 1 ve 4. patře, dne 18.04.2013**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **v 11:00 hod**. Zápis účastníků dražby se bude konat v místě konání dražby **od 10:30 hod.**

5. Označení a specifikace předmětu dražby a popis jeho stavu:

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:
budova č. p. 22 stojící na p. č. st. 78 – bydlení, pozemek p. č. st. 78 o výměře 488 m2 – zastavěná plocha a nádvoří, pozemek p. č. 1092/2 o výměře 777 m2 – zahrada – způsob ochrany: zemědělský půdní fond, to vše v katastrálním území Horka nad Sázavou, obci Horka II, části obce Onšovec, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kutná Hora, na LV č. 379.

Budova je samostatně stojící přízemní rodinný dům s podkrovím. Dispozice 3+1, v koupelně s vanou a samostatným WC. Konstrukce budovy je zděná z cihel, její stavebně-technický stav je odpovídající stáří budovy. Stáří budovy je cca 100 let, zděné přístavby cca 40 let. Střecha budovy je sedlová polovalbová s krytinou z nové betonové tašky. Okna jsou jak plastová, tak dřevěná.

Pozemek p. č. 1092/2 je navazujícím pozemkem na stavební pozemek p. č. st. 78 a tvoří s ním jeden funkční celek. Pozemek je svažitý, nachází se na něm zpevněné plochy a porosty. Ostatní pozemky netvoří jednotný funkční celek.

Součástí nemovitosti jsou budovy určené k hospodářské činnosti, chlévy zděné z cihel a chlévy zděné z kamenů.

Součástí a příslušenstvím nemovitostí je přípojka elektřiny, studna, drátěné oplocení s betonovou podezdívkou, porosty a budovy určené k hospodářské činnosti (chlévy).

Z IS byla zjištěna přítomnost přípojky elektřiny. Voda je přiváděna z vlastní studny.

Přístup k nemovitostem je po místní, zpevněné, prašné komunikaci.

Podrobný popis je uveden v posudku znalce, který je možno společně s dalšími informacemi vyžádat u dražebníka na tel. 775 542 687, 775 537 503, drazby@drazebnicentrum.cz, www.drazebnicentrum.cz.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky a omezení váznoucí na předmětu dražby

Na předmětu dražby váznou následující zástavní práva, další závazky a omezení:

- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky vyplývající ze smlouvy č. 620000356 ze dne 11.11.2011 ve výši 124.200,- Kč a budoucí pohledávky, které vzniknou do 31.12.2050 do výše 244.200,- Kč, pro Central system s.r.o., se sídlem Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 24775363. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 11.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2011.
- Zástavní právo soudcovské, pro Central system s.r.o., se sídlem Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 24775363. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva OS v Kutné Hoře ze dne 27.07.2012, č. j. 8 E 41/2012-9. Právní moc ke dni 28.08.2012.
- Omezení - Dražební vyhláška – Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné ze dne 21.12.2012, č. ND 89/2012.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost uvedených údajů nebo jejich části neodpovídá.

6. Cena předmětu dražby:

Obvyklá cena předmětu dražby byla zjištěna Znaleckým posudkem č. ZP-3183, vypracovaným dne 28.01.2013 znaleckým ústavem Znalecká společnost s.r.o., se sídlem Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město, odpovědná osoba: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M., a to ve výši 1.100.000,- Kč.

7. Nejnižší podání: 550.000,- Kč

8. Minimální příhoz: 10.000,- Kč

9. Dražební jistota: 160.000,- Kč

Způsob úhrady dražební jistoty je přípustný:

a) bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. 205405001/0600, vedený u GE Money Bank, a. s., variabilním symbolem je:
   - IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
   - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
   - rodné číslo fyzické osoby nezapsané v obchodním rejstříku (bez lomítka)
   - datum narození fyzické osoby – cizího státního příslušníka (bez dělicích znamének, pouze číselné vyjádření)

   specifickým symbolem je: 892012.
b) v hotovosti složením na účet dražebníka č. ú. 205405001/0600, vedený u GE Money Bank, a. s., variabilním symbolem je:
   - IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
   - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
   - rodné číslo fyzické osoby nezapsané v obchodním rejstříku (bez lomítka)
   - datum narození fyzické osoby – cizího státního příslušníka (bez dělicích znamének, pouze číselné vyjádření)

   specifickým symbolem je: 892012.
c) formou bankovní záruky nebo
d) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Praha 1 – Josefov, Široká 36/5, PSČ 110 00 (po předchozí domluvě), v den konání dražby pak v místě konání dražby do zahájení dražby.

Dražební jistotu nelze složit platební kartou ani šekem.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika je vhodné, aby zájemce o účast na dražbě způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty s dražebníkem v dostatečném termínu konzultoval.

Dokladem o složení dražební jistoty je:

a) při platbě bankovním převodem – **bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby** potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovené ve prospěch dražebníka.

b) při platbě v hotovosti složením na účet dražebníka – **bankou potvrzený pokladní doklad** potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovené ve prospěch dražebníka.

c) při platbě formou bankovní záruky – **originál záruční listiny**, který musí splňovat následující podmínky:

V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele) až do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z toho důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této vyhlášce.

Doba platnosti takové bankovní záruky musí být minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením.

Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi (záruka na první výzvu) s výjimkou námitky, že písemná výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi, nebo doložení dalších písemností atd.) než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině. Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od České národní banky, a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.

d) při platbě v hotovosti k rukám dražebníka – **potvrzení vystavené dražebníkem** potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovené ve prospěch dražebníka.

Vrácení dražební jistoty:

Dražební jistota bude účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, vrácena bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří pracovních dnů, po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena, nebo není-li to možné, na bankovní účet sdělený dražebníkovi písemně účastníkem dražby; u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby (nebude-li s účastníkem dražby dohodnuto něco jiného).

10. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 05.04.2013 ve 14:00 hod.

II. prohlídka - dne 15.04.2013 ve 14:00 hod.

Sraz zájemců o prohlídku je před vchodem do budovy č. p. 22 na adrese Onšovec 22, 285 22 Horka II.

11. 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. 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.

Identifikace účastníka dražby:

a) je-li účastníkem dražby právnická osoba, je nutné předložit – výpis z Obchodního rejstříku, občanský průkaz a plnou moc při zastupování statutárního zástupce,

b) je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikající, je nutné předložit – Živnostenský list (a je-li zapsána v Obchodním rejstříku, i výpis z OR), občanský průkaz, v případě společného jmění manželů je vhodné předložit čestné prohlášení obou manželů,

c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba nepodnikající, je nutné předložit občanský průkaz, v případě společného jmění manželů je vhodné předložit čestné prohlášení obou manželů,

d) je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví), je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodly na společném postupu při veřejné dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodly na výši svých spoluvlastnických podílů pro případ vydražení (spolu s jejich specifikací), že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu, že vydraží-li předmět dražby, uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutné předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby a smlouvu o sdružení (je-li uzavřena). Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musejí být úředně ověřeny.

12. Obecné informace o průběhu dražby:

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. Účastník dražby se zapíše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal

dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny, pokud se stane vydražitelem. Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání. Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce a v měně CZK – koruna česká.

13. Předkupní práva a pohledávky dražebních věřitelů:

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

Dražebník upozorňuje dražební věřitele, že mohou své pohledávky přihlásit u dražebníka. Tyto lze přihlásit do 15 dnů před zahájením dražby, a to včetně příslušenství ke dni konání dražby. Jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby je nutno doložit listinami v originále nebo úředně ověřených opisech, podpis dražebního věřitele na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen.

Ke dni vyhotovení dražební vyhlášky je přihlášena pohledávka dražebního věřitele, a to navrhovatele – Central system s.r.o., se sídlem Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 24775363, ve výši 499.482,- Kč.

14. Úhrada ceny vydražením:

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě.

Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů od skončení dražby, pokud tato nepřesáhne částku 5.000.000,- Kč, jinak je povinen ji uhradit v souladu se zněním zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění do 30 dnů od skončení dražby.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit některým z níže uvedených způsobů:

a) bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. 205405001/0600, vedený u GE Money Bank, a. s., variabilním symbolem je:

- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
- číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
- rodné číslo fyzické osoby nezapsané v obchodním rejstříku (bez lomítka)
- datum narození fyzické osoby – cizího státního příslušníka (bez dělicích znamének, pouze číselné vyjádření)

specifickým symbolem je: 892012.

b) v hotovosti složením na účet dražebníka č. ú. 205405001/0600, vedený u GE Money Bank, a. s., variabilním symbolem je:

- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
- číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
- rodné číslo fyzické osoby nezapsané v obchodním rejstříku (bez lomítka)
- datum narození fyzické osoby – cizího státního příslušníka (bez dělicích znamének, pouze číselné vyjádření)

specifickým symbolem je: 892012.

c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Praha 1 – Josefov, Široká 36/5, PSČ 110 00

d) poštovní poukázkou ve prospěch účtu dražebníka č. ú. 205405001/0600, vedený u GE Money Bank, a. s., variabilním symbolem je:

- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
- číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
- rodné číslo fyzické osoby nezapsané v obchodním rejstříku (bez lomítka)
- datum narození fyzické osoby – cizího státního příslušníka (bez dělicích znamének, pouze číselné vyjádření)

specifickým symbolem je: 892012.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu a splatnosti některým ze způsobů uvedených výše. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřípustná.

15. Přechod vlastnictví a potvrzení o nabytí 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, nejde-li o vydražení věcí movitých.

16. Zmaření dražby vydražitelem:

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, 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.

17. Podmínky odevzdání předmětu dražby:

Nabyl-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen mu 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, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne, a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby včetně DPH. Na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena.

Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

Vydražitel nese veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka či dražebníka.

18. Nebezpečí škody, odpovědnost za vady:

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užitky a požitky z předmětu dražby a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady předmětu dražby, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

19. Daňové aspekty:

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Praze dne 14.02.2013

Digitálně podepsal Adéla Kolmanová

dražebník
Dražební centrum s.r.o.
Adéla Kolmanová, jednatelka

Změ jmíno na ÚD + EÚD.
18. 2. 2013
Sejmuto: 19. 11. 2013
OBECNÍ ÚŘAD
Horka II

č. j. 69/2013

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY NEDOBROVOLNÉ

dle § 43 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

č. ND 89/2012-1

1. Dražebník: **Dražební centrum s.r.o.**

se sídlem: Praha 1 – Josefov, Široká 36/5, PSČ 110 00

IČO: 24225207

zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 190366

(dále jen „dražebník")

2. Navrhovatel: **Central system s.r.o.**

se sídlem: Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha

IČO: 24775363

zaps. v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 173289

(dále jen „navrhovatel")

3. Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Josef Pekárek, nar. 27.04.1974, trvale bytem Onšovec 22, 285 22 Horka II

4. Místo, datum a čas zahájení dražby:

Dražba se bude konat na adrese **Široká 36/5, 110 00 Praha 1 ve 4. patře, dne 18.04.2013**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **v 10:00 hod**. Zápis účastníků dražby se bude konat v místě konání dražby **od 09:30 hod.**

5. Označení a specifikace předmětu dražby a popis jeho stavu:

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:
pozemek p. č. 969 o výměře 748 m2 – ostatní plocha, neplodná půda, pozemek p. č. 1271/1 o výměře 183 m2 – ostatní plocha, neplodná půda, pozemek p. č. PK 917/9 o výměře 6058 m2 – pozemek ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK), pozemek p. č. PK 953/3 o výměře 10 000 m2 – pozemek ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK), pozemek p. č. PK 1232 o výměře 2645 m2 – pozemek ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK), to vše v katastrálním území

Horka nad Sázavou, obci Horka II, části obce Onšovec, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kutná Hora, na LV č. 379.

Podrobný popis je uveden v posudku znalce, který je možno společně s dalšími informacemi vyžádat u dražebníka na tel. 775 542 687, 775 537 503, info@drazebnicentrum.cz, www.drazebnicentrum.cz.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky a omezení váznoucí na předmětu dražby

Na předmětu dražby váznou následující zástavní práva, další závazky a omezení:

- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky vyplývající ze smlouvy č. 620000356 ze dne 11.11.2011 ve výši 124.200,- Kč a budoucí pohledávky, které vzniknou do 31.12.2050 do výše 244.200,- Kč, pro Central system s.r.o., se sídlem Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 24775363. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 11.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2011.
- Zástavní právo soudcovské, pro Central system s.r.o., se sídlem Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 24775363. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva OS v Kutné Hoře ze dne 27.07.2012, č. j. 8 E 41/2012-9. Právní moc ke dni 28.08.2012.
- Omezení - Dražební vyhláška – Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné ze dne 21.12.2012, č. ND 89/2012.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost uvedených údajů nebo jejich části neodpovídá.

6. Cena předmětu dražby:

Obvyklá cena předmětu dražby byla zjištěna Znaleckým posudkem č. ZP-3183, vypracovaným dne 28.01.2013 znaleckým ústavem Znalecká společnost s.r.o., se sídlem Palackého 715/15, 110 00 Praha 1 – Nové Město, odpovědná osoba: JUDr. Mgr. Marcel Petrásek, M.B.A., LL.M., a to ve výši 200.000,- Kč.

7. Nejnižší podání: 100.000,- Kč

8. Minimální příhoz: 10.000,- Kč

9. Dražební jistota: 30.000,- Kč

Způsob úhrady dražební jistoty je přípustný:

a) bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. 205405001/0600, vedený u GE Money Bank, a. s., variabilním symbolem je:
   - IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
   - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku

- rodné číslo fyzické osoby nezapsané v obchodním rejstříku (bez lomítka)
- datum narození fyzické osoby – cizího státního příslušníka (bez dělicích znamének, pouze číselné vyjádření)

specifickým symbolem je: 892012.

b) v hotovosti složením na účet dražebníka č. ú. 205405001/0600, vedený u GE Money Bank, a. s., variabilním symbolem je:
- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
- číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
- rodné číslo fyzické osoby nezapsané v obchodním rejstříku (bez lomítka)
- datum narození fyzické osoby – cizího státního příslušníka (bez dělicích znamének, pouze číselné vyjádření)

specifickým symbolem je: 892012.

c) formou bankovní záruky nebo

d) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Praha 1 – Josefov, Široká 36/5, PSČ 110 00 (po předchozí domluvě), v den konání dražby pak v místě konání dražby do zahájení dražby.

Dražební jistotu nelze složit platební kartou ani šekem.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika je vhodné, aby zájemce o účast na dražbě způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty s dražebníkem v dostatečném termínu konzultoval.

Dokladem o složení dražební jistoty je:

a) při platbě bankovním převodem – **bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby** potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovené ve prospěch dražebníka.

b) při platbě v hotovosti složením na účet dražebníka – **bankou potvrzený pokladní doklad** potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovené ve prospěch dražebníka.

c) při platbě formou bankovní záruky – **originál záruční listiny**, který musí splňovat následující podmínky:

V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele) až do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z toho důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této vyhlášce.

Doba platnosti takové bankovní záruky musí být minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením.

Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi (záruka na první výzvu) s výjimkou námitky, že písemná výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi, nebo doložení dalších písemností atd.) než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině. Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od České národní banky, a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.

d) při platbě v hotovosti k rukám dražebníka – **potvrzení vystavené dražebníkem** potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovené ve prospěch dražebníka.

Vrácení dražební jistoty:

Dražební jistota bude účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, vrácena bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří pracovních dnů, po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena, nebo není-li to možné, na bankovní účet sdělený dražebníkovi písemně účastníkem dražby; u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby (nebude-li s účastníkem dražby dohodnuto něco jiného).

10. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 05.04.2013 ve 14:30 hod.

II. prohlídka - dne 15.04.2013 ve 14:30 hod.

Sraz zájemců o prohlídku je před vchodem do budovy č. p. 22 na adrese Onšovec 22, 285 22 Horka II.

11. 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. 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.

Identifikace účastníka dražby:

a) je-li účastníkem dražby právnická osoba, je nutné předložit – výpis z Obchodního rejstříku, občanský průkaz a plnou moc při zastupování statutárního zástupce,

b) je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikající, je nutné předložit – Živnostenský list (a je-li zapsána v Obchodním rejstříku, i výpis z OR), občanský průkaz, v případě společného jmění manželů je vhodné předložit čestné prohlášení obou manželů,

c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba nepodnikající, je nutné předložit občanský průkaz, v případě společného jmění manželů je vhodné předložit čestné prohlášení obou manželů,

d) je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví), je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodly na společném postupu při veřejné dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodly na výši svých spoluvlastnických podílů pro případ vydražení (spolu s jejich specifikací), že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu, že vydraží-li předmět dražby, uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutné předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby a smlouvu o sdružení (je-li uzavřena). Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musejí být úředně ověřeny.

12. Obecné informace o průběhu dražby:

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. Účastník dražby se zapíše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny, pokud se stane vydražitelem. Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání. Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce a v měně CZK – koruna česká.

13. Předkupní práva a pohledávky dražebních věřitelů:

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

Dražebník upozorňuje dražební věřitele, že mohou své pohledávky přihlásit u dražebníka. Tyto lze přihlásit do 15 dnů před zahájením dražby, a to včetně příslušenství ke dni konání dražby. Jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby je nutno doložit listinami v originále nebo úředně ověřených opisech, podpis dražebního věřitele na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen.

Ke dni vyhotovení dražební vyhlášky je přihlášena pohledávka dražebního věřitele, a to navrhovatele – Central system s.r.o., se sídlem Ovocný trh 572/11, Staré Město, 110 00 Praha, IČO: 24775363, ve výši 499.482,- Kč.

14. Úhrada ceny vydražením:

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě.

Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů od skončení dražby, pokud tato nepřesáhne částku 5.000.000,- Kč, jinak je povinen ji uhradit v souladu se zněním zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění do 30 dnů od skončení dražby.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit některým z níže uvedených způsobů:

a) bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. 205405001/0600, vedený u GE Money Bank, a. s., variabilním symbolem je:

- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
- číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
- rodné číslo fyzické osoby nezapsané v obchodním rejstříku (bez lomítka)
- datum narození fyzické osoby – cizího státního příslušníka (bez dělicích znamének, pouze číselné vyjádření)

specifickým symbolem je: 892012.

b) v hotovosti složením na účet dražebníka č. ú. 205405001/0600, vedený u GE Money Bank, a. s., variabilním symbolem je:

- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
- číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
- rodné číslo fyzické osoby nezapsané v obchodním rejstříku (bez lomítka)
- datum narození fyzické osoby – cizího státního příslušníka (bez dělicích znamének, pouze číselné vyjádření)

specifickým symbolem je: 892012.

c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Praha 1 – Josefov, Široká 36/5, PSČ 110 00

d) poštovní poukázkou ve prospěch účtu dražebníka č. ú. 205405001/0600, vedený u GE Money Bank, a. s., variabilním symbolem je:

- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
- číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku

- rodné číslo fyzické osoby nezapsané v obchodním rejstříku (bez lomítka)
- datum narození fyzické osoby – cizího státního příslušníka (bez dělicích znamének, pouze číselné vyjádření)

specifickým symbolem je: 892012.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu a splatnosti některým ze způsobů uvedených výše. Dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřípustná.

15. Přechod vlastnictví a potvrzení o nabytí 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, nejde-li o vydražení věcí movitých.

16. Zmaření dražby vydražitelem:

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, 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.

17. Podmínky odevzdání předmětu dražby:

Nabyl-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen mu 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, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne, a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby včetně DPH. Na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena.

Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

Vydražitel nese veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka či dražebníka.

18. Nebezpečí škody, odpovědnost za vady:

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užitky a požitky z předmětu dražby a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady předmětu dražby, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

19. Daňové aspekty:

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Praze dne 14.02.2013

Digitálně podepsal Adéla Kolmanová

dražebník
Dražební centrum s.r.o.
Adéla Kolmanová, jednatelka

Doručeno na ÚD + EÚD:
18. 2. 2013

Schváleno: 19. 4. 2013

OBECNÍ ÚŘAD
Horka II