

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## ELEKTRONICKÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ

dle zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění

### Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno  
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 4298  
Eva Jeřábková: +420 774 727 464, e-mail jerabkova@prokonzulta.cz  
(dále jen dražebník)

### Navrhovatel dražby a pro účely dražby vlastníků:

První konkursní v.o.s., IČ 26424568, se sídlem Praha 4, Severozápadní II. 32/306, PSČ 141 00, okres Praha 4  
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, sp.zn. A 43572  
insolvenční správce dlužníků Jana Lauka, nar. 1.12.1983 a Jany Laukové, nar. 30.03.1885  
Hořice na Šumavě 123, PSČ 382 22  
(dále jen navrhovatel)

### Místo konání dražby:

www.prokonzulta.cz

### Datum dražby:

22.9.2015

### Zahájení dražby:

10:00:00 hod

### Ukončení dražby:

11:30:00 hod

### Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem elektronické dražby je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. St. 290 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 63 m<sup>2</sup>

*Součástí je stavba:* Hořice na Šumavě, č.p. 123, rod. dům

*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 290*

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, KP Český Krumlov, pro obec a k.ú. **Hořice na Šumavě**, na LV č. 384.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Jedná se o řadový rodinný dům 5+1 o třech nadzemních podlažích, bez podzemního podlaží, s půdou. Konstrukce domu je zděná, základy domu jsou betonové izolované. Stropy domu jsou keramickobetonové. Střecha je sedlová, krytinu tvoří eternit. Dům byl postaven odhadem v roce 1977.

### Dispozice rodinného domu:

1. NP: chodba, dílna, sklep, kotelna, garáž
2. NP: zádveří, chodba, WC, kuchyně, obývací pokoj, pokoj
3. NP: chodba, ložnice, pokoj, pokoj, WC, koupelna, balkón
4. NP - půda: půdní prostor

**Zastavěná plocha domu 61 m<sup>2</sup>**

Okna v domě jsou dřevěná s jednoduchým sklem. Nejsou vybavena žaluziemi. Koupelna je vybavena klasickou vanou, WC je vybaveno splachovací toaletou. Interiérové dveře v domě jsou dřevěné, z části prosklené a z části plně, zárubně dveří jsou ocelové. Vstupní dveře domu jsou dřevěné bez bezpečnostních prvků. Dům je připojen k elektrické síti - 380 a 220 V, je připojen k obecnímu vodovodu, splašky jsou svedeny do kanalizace, plynovod není zaveden. Vytápění – centrální – kotel na TP, topná tělesa tvoří závěsné radiátory. Ohřev vody zajišťuje v domě bojler. V obytných místnostech tvoří podlahu PVC a koberce, v koupelně tvoří podlahu keramická dlažba, v kuchyni tvoří podlahu keramická dlažba a v ostatních místnostech tvoří podlahu PVC, v 1. NP podlahy betonové – technické místnosti. Jedná se o standardně řešený rodinný dům s dobrou údržbou. Na pozemku se nenachází žádné trvalé porosty. Samotný pozemek je rovinatý, neoplocený.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka.

#### **Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby:**

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznamení o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závazky váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tyto práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vydražitel po nabytí vlastnictví předmětu dražby a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele dražby.

Předmět dražby je užíván jeho vlastníky - insolvenčními dlužníky. Dražebník tímto sděluje, že dle ust. § 285 odst. 2 IZ jsou dlužníci povinni nemovitost vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se vydražitel domáhat vyklizení žalobou u soudu.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích, Český Krumlov, pro obec a k.ú. Hořice na Šumavě, na LV č.384, který je k dispozici u dražebníka.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že mohou být vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také mohou být vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby, a záznam o tomto může být evidován Katastrálním úřadem na dotčeném lisu vlastnictví. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

**Odhad ceny předmětu dražby:** 850.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem XP invest, s. r. o., znalecký posudek číslo 1972-506/2015 ze dne 30.6.2015.

**Nejnižší podání:** 595.000,- Kč

**Minimální příhoz:** 5.000,- Kč

**Dražební jistota:** 50.000,- Kč

#### **Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:**

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech v místě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Hořice na Šumavě 123, Hořice na Šumavě 382 22. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

1. prohlídka: 28.8.2015 v 10:00

2. prohlídka: 7.9.2015 ve 14:00

### **Způsob registrace dražitelů – účastníků dražby:**

Podmínkou účasti v elektronické dražbě je registrace účastníka dle instrukcí uvedených v pokynech dražebníka uvedených v této dražební vyhlášce a blíže popsanych v Průvodci pro účast v elektronických dražbách a zřízení uživatelského účtu přístupném na adrese [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz). Každý účastník může mít zřízen pouze jeden účet.

Zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb se registruje na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) a to tak, že vyplní Registraci uživatele, na jehož základě bude zájemci zaslána na jím označenou emailovou adresu rámcová smlouva. Zájemce je povinen zaslat dražebníkoví rámcovou smlouvu opatřenou úředně ověřeným podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) v listinné podobě na adresu sídla dražebníka, anebo elektronicky se zaručeným elektronickým podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb (v případě manželů jsou nezbytné podpisy obou manželů) na emailovou adresu [info@prokonzulta.cz](mailto:info@prokonzulta.cz). Po doručení rámcové smlouvy opatřené úředně ověřeným podpisem nebo zaručeným elektronickým podpisem zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb výše uvedeným způsobem provede dražebník schválení zájemce o účast v blíže neurčeném počtu elektronických dražeb a zajistí mu možnost přístupu do autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Login a Heslo) uvedených zájemcem při registraci.

V případě, že je zájemce o účast v elektronické dražbě již na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz) zaregistrován, přihlašuje se do dražby, resp. autorizované části portálu na základě přístupových údajů (Přihlašovací jméno/Login a Heslo) uvedených zájemcem při první registraci se současným čestným prohlášením dražitele, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě, a že není osobou z dražby vyloučenou, opětovná registrace se neprovádí.

### **Způsob elektronické dražby:**

Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, (dále jen „ZVD“), na adrese [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz).

Pro povolení účasti v konkrétní elektronické dražbě je účastník elektronické dražby, který má přístup do autorizované části portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), povinen uhradit dražební jistotu nejpozději do lhůty uvedené níže na účet dražebníka č. 4200700165/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby, a to vše pro danou elektronickou dražbu. Dražební jistotu lze složit bankovním převodem či hotovostním vkladem. Dražební jistotu lze též složit formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka v pracovní den předcházející dražbě do 16 hodin včetně. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné. Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí v 16.00 hod. pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání elektronické dražby, vyjma možnosti formou bankovní záruky, jak je uvedeno výše.

Po složení dražební jistoty dražebník zpřístupní účastníkovi elektronické dražby účast v elektronické dražbě na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), kde elektronická dražba bude probíhat. Po zahájení dražby se již nelze na dražbu zaregistrovat a činit zde podání.

Elektronickou dražbu zveřejňuje dražebník na portálu [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz). Elektronická dražba probíhá ve vymezeném časovém úseku, v rámci kterého jsou účastníci dražby oprávněni činit podání (příhozy). Elektronickou dražbu provádí a jednotlivá rozhodnutí v průběhu elektronické dražby činí licitátor prostřednictvím dražebního systému, kterým je jednoznačně identifikovatelný přenos datových zpráv od účastníků dražby. Veškerý časový průběh elektronické dražby se řídí časem serveru, na němž je spuštěn portál [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz), a jenž se řídí dle světového koordinovaného času UTC (Coordinated Universal Time).

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora v dražebním systému, 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 vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnížší podání a stanovený minimální příhoz.

Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání (příhozy) prostřednictvím dražebního systému v autorizované části portálu v detailu dané dražby tak, že do příslušného textového pole zadají částku (v CZK) a potvrdí podání kliknutím na tlačítko **Nabídnout**.

Účastníci mohou činit podání (příhozy) v elektronické dražbě od okamžiku zahájení elektronické dražby a až do skončení elektronické dražby, jež je stanoveno v této dražební vyhlášce. Účastníci jsou svými podáními (příhozy) vázáni, učiněné podání (příhoz) nelze vzít zpět. Účastníci nemohou činit stejné podání. První podání (příhoz) musí být minimálně ve výši nejnížšího podání. Každé následující podání (příhoz) musí být minimálně navýšeno o minimální příhoz stanovený v dražební vyhlášce, v opačném případě k němu nebude v elektronické dražbě přihlíženo.

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

v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby  
a) zobrazena výzva „Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,

v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby  
b) zobrazena výzva „Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)“,

v okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby  
c) 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.

V průběhu elektronické dražby provádí licitátor kontrolu dostupnosti adresy ve veřejné datové síti, kde elektronická dražba probíhá, prostřednictvím k tomu zřízené služby. V případě, že na základě sledování dostupnosti adresy ve veřejné datové síti bude prokazatelně doloženo omezení přístupu k elektronickému dražebnímu systému v délce přesahující 1 minutu, je licitátor povinen prodloužit dobu, během které lze činit podání, minimálně o 1 hodinu. O této skutečnosti licitátor bez zbytečného odkladu informuje každého účastníka dražby na jeho adresu elektronické pošty.

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.

Bez zbytečného odkladu po uplynutí doby, během které lze činit podání, udělí licitátor 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.

Učiněným podáním je účastník elektronické dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena. Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení elektronické dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě, který bude vydražiteli zaslán v elektronické podobě opatřený zaručeným elektronickým podpisem dražebníka a licitátora na emailovou adresu uvedenou vydražitelem při jeho registraci, a podepsaný protokol zaslat zpět dražebníkovu v listinné podobě na adresu sídla dražebníka jako doporučenou zásilku anebo v elektronické podobě se zaručeným elektronickým podpisem vydražitele na emailovou adresu dražebníka uvedenou v této dražební vyhlášce. V případě, že dražebníkovu nebude doručen protokol podepsaný vydražitelem výše uvedeným způsobem nejpozději do 5 dnů od ukončení elektronické dražby, má se za to, že vydražitel odmítl protokol podepsat a dražebník tuto skutečnost poznačí do protokolu.

Podrobný popis průběhu elektronické dražby je obsažen v Průvodci pro účast v elektronických dražbách.

Elektronická dražba probíhá v českém jazyce a veškerá podání lze učinit pouze v měně CZK – koruna česká.

### **Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10, § 47 odst. 10 a § 47 odst. 11 věty třetí ZVD:**

Učiní-li několik dražitelů současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem dražitelům se stejným současným podáním programové vybavení dražebníka přidělí náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane dražitel s nejvyšším číslem losu.

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 přidělí programové vybavení dražebníka každému spoluvlastníku náhodným způsobem se stejnou pravděpodobností los s celým číslem od 1 až do 1000. Vydražitelem se stane dražitel - spoluvlastník s nejvyšším číslem losu.

### **Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno:**

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkovu listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do sedmi (7) dnů přede dnem konání elektronické dražby. Jinak je

nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel emailem nejpozději do tří (3) dnů před zahájením dražby.

### **Úhrada ceny vydražením:**

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 bankovním převodem či hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 4200700165/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby, a to nejpozději do 22.9.2015 včetně. Pokud tato překročí částku 200.000,- Kč pak ve lhůtě do 10 dní od konání elektronické dražby a pokud překročí částku 500.000,- Kč pak nejpozději do 23.11.2015 včetně.

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

### **Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví:**

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu elektronické dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a elektronická dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu elektronické 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, pokud se nejedná o věci movité.

### **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 elektronické dražby, na náklady opakované dražby.

Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření elektronické dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření elektronické dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů elektronické dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí elektronické dražby vydražitelem.

### **Podmínky odevzdání předmětu dražby:**

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

Předmět elektronické 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 elektronické dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu elektronické dražby a nepřesáhnou částku 13.000,- Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a 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.

### **Nebezpečí škody, odpovědnost za vady:**

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu elektronické dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu elektronické dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel přebírá předmět elektronické dražby, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu elektronické dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

### **Předání předmětu dražby:**

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu elektronické dražby je vydražitel povinen do pěti pracovních dnů od doplacení předmětu elektronické dražby písemně převzít předmět elektronické dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu elektronické dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu elektronické dražby náleží navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením, včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

**Daňové aspekty a poplatky:**

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitostí a související poplatky Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 5.8.2015

---

dražebník PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

Statutární ředitel