

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. 1063-DD/19**

**vyhotovená dle § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách**

**Dražebník:** **Dražební společnost MORAVA s.r.o.**  
se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01  
IČ: 26 27 59 53  
č. koncese: ŽU-K/1/02-P, Okresní úřad Zlín, referát Okresní živnostenský úřad ve Zlíně  
zastoupena: **Marcela Koutná, ředitelka společnosti /**  
**Mgr. Pavlína Woodhams, jednatelka společnosti**  
bank. spojení: č.ú. 178404758/0300, ČSOB, a.s.  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41371  
(dále jen „dražebník“)

**Navrhovatel:** **JUDr. Eva Dušková**  
se sídlem: Na Kapli 1622, 763 01 Napajedla  
insolvenční správkyňe dlužníka  
**Václav Budka**  
se sídlem: Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9  
IČ: 74414445  
(dále jen „navrhovatel“)

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejných dražbách“), vyhláší touto dražební vyhláškou dle § 20 zákona o veřejných dražbách konání veřejné dražby dobrovolné (dále jen „dražba“).

**Článek I.**

**Doba a místo konání dražby**

1. Den konání dražby se stanovuje na **8.10.2019** v modrém salóнку Rezidence Emmy, na adrese: K Zelené louce 2a – Kunratice, Praha 4. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora v **12:30 hod.** Zápis účastníků dražby bude probíhat od 12:00 hod. do zahájení dražby.

**Článek II.**

**Předmět dražby a jeho popis**

1. Předmětem dražby je níže uvedený soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství, ve vlastnictví dlužníka Václav Budka, se sídlem: Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9, IČ: 74414445.

Soubor je dražen pod názvem „**polovina rodinného domu č.p. 18, k.ú. Praha - Nehvizdy, se samostatným vstupem**“ a je tvořen těmito nemovitostmi:

- id. ½ na pozemku St. 2/1 o výměře 597 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Nehvizdy, č.p. 18, rod. dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2/1

to vše zapsáno na LV č. 198 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - východ, pro katastrální území Nehvizdy, obec Nehvizdy a okres Praha – východ (dále jen „**předmět dražby**“).

2. Navrhovatelem je JUDr. Eva Dušková, insolvenční správce/správkyně dlužníka Václav Budka, se sídlem: Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9, IČ: 74414445, jako osoba oprávněná podat návrh na provedení dražby dobrovolné, neboť nemovitosti, které jsou předmětem této dražby, jsou zahrnuty do majetkové podstaty dlužníka, respektive byly zapsány do soupisu majetku, v souladu s ust. § 217 a násl. z.č. 182/2006 Sb.

Vyhláškou Krajského soudu v Praze ze dne 14. listopadu 2018, sp.zn. KSPH 73 INS 18515/2018-A-4, bylo zahájeno insolvenční řízení dlužníka Václav Budka, se sídlem: Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9, IČ: 74414445.

Na základě usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 1. července 2019, sp.zn. MSPH 95 INS 18515/2018-B-8, byl zjištěn úpadek dlužníka a na majetek dlužníka byl prohlášen konkurs. Insolvenční správkyň byla ustanovena JUDr. Eva Dušková.

3. Celkový popis předmětu dražby

Jedná se rovinné území v centrální části městyse Nehvizdy. Dům je umístěn na nároží hlavní průjezdní komunikace a ulice Toušeňské v malé vzdálenosti od kostela a náměstí. V okolí jsou vesměs obytné objekty, případně objekty občanské vybavenosti. Oceňovaným souborem je pozemek nepravidelného, zhruba lichoběžníkového půdorysu, rodinný dům č.p. 18, stodola obdélníkového půdorysu, přistavěná zděná kůlna, zpevněné plochy, oplocení a přípojky.

V obci Nehvizdy jsou veškeré inženýrské sítě - voda, kanalizace, plyn i elektro, dům je na tyto sítě napojen.

**V domě č.p. 18 jsou dvě samostatné bytové jednotky se samostatnými vstupy z prostoru dvora.** V bytové jednotce ve východní polovině domu, jsou dřevěná špaletová okna, typové dveře do kovových zárubní, podlahy s krytinou PVC, dlažba nebo koberec. Vytápění této části domu je plynovým kotlem. V přístavbě je koupelna a WC ve stavu odpovídajícím 70. případně začátku 80. let minulého století. Tato jednotka obsahuje v přístavbě vstup, sociální zázemí a chodbu vedoucí ke schodům na půdu. V původní části domu je poměrně rozměrná kuchyně s starou plechovou kuch. linkou, dva standardní pokoje a jeden malý pokojík. Pod tímto bytem je malý sklípek. Pod západní částí domu je větší sklep, který nebylo možné z důvodu nepřístupnosti ověřit.

**Pozemek č. parc. st.2/1 v k.ú. Nehvizdy má plochu 597 m<sup>2</sup>.**

4. Předmět dražby přejde na vydražitele ve stavu, jak v době konání dražby stojí a leží.

### Článek III.

#### Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **11.9.2019 2019 ve 12:00 hod.**
2. termín dne **18.9.2019 2019 ve 12:00 hod.**

Zájemci o prohlídku předmětu dražby potvrdí závazně svou účast telefonicky na čísle 603 509 979, a to nejpozději do 17.00 hodin den před stanovenou prohlídkou.

Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje před draženým objektem. Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců. Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

#### Článek IV.

##### Popis práv a závazků váznoucích na předmětu dražby

1. Na předmětu dražby váznou pouze zástavní práva, exekuce a jiná omezení tak, jak jsou uvedena v části C výpisu z katastru nemovitostí na LV č. 198 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha - východ, pro katastrální území Nehvizdy, obec Nehvizdy a okres Praha – východ.
2. Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majetkové podstaty dlužníka, zanikají zástavní práva váznoucí na předmětu dražby zpeněžením v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ, a v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zaniknou též omezení týkající se účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady včetně smluvního předkupního práva, neboť smluvním předkupním právem není navrhovatel vázán. To znamená, **že do vlastnictví vydražitele přechází předmět dražby bez uvedených omezení.**

#### Článek V.

##### Cena předmětu dražby

1. Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 019/2789/19 ze dne 07.07.2019, znalce Ing. Petr Procházka, se sídlem Na Konvářce 19, 150 00 Praha 5. Celková cena předmětu dražby činí částku **1.500.000,- Kč** (slovy: jeden milion pět set tisíc korun českých).

#### Článek VI.

##### Nejnižší podání

1. Nejnižší podání činí částku **1.200.000,- Kč** (slovy: jeden milion dvě stě tisíc korun českých).

#### Článek VII.

##### Minimální příhoz

1. Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je stanoven na částku **20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých).

#### Článek VIII.

##### Dražební jistota

1. Výše dražební jistoty je stanovena na **300.000,- Kč** (slovy: tři sta tisíc korun českých).
2. Dražební jistota musí být uhrazena buď
  - bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1063), vedený u ČSOB, a.s., nebo
3. Konec lhůty pro složení dražební jistoty a to jak pro dražební jistotu v penězích, tak i ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky, je

stanoven na šestnáctou (16.) hodinu pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

4. Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.
5. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na centrální adrese.
6. Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:
  - výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka nebo
  - příslušný díl poštovní poukázky, osvědčující, že ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka byla uskutečněna platba odpovídající dražební jistotě pod stanoveným VS (popř. osvědčující, že k rukám dražebníka byla odeslána příslušná peněžitá částka) nebo
  - bankovní pokladní složenka osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě nebo
  - pokladní doklad vyhotovený dražebníkem, osvědčující, že dražebník před zahájením dražby přijal od účastníka dražby v hotovosti částku odpovídající dražební jistotě nebo
  - záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši odpovídající přinejmenším dražební jistotě
7. Účastníci dražby jsou povinni před zahájením dražby doložit dražebníkovi svoji totožnost, popř. oprávnění jednat za či jménem účastníka dražby (písemná plná moc s úředně ověřeným podpisem, originál či úředně ověřená kopie výpisu z obchodního či jiného rejstříku, kde je účastník dražby zapsán, ne starším než tři měsíce). Účastník je dále povinen předložit doklad o složení dražební jistoty a čestné prohlášení, že účastník dražby není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu ust. § 3 zákona o veřejných dražbách. Po splnění těchto povinností bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.
8. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bez zbytečného odkladu po skončení dražby. V případě dražební jistoty složené v hotovosti v místě konání dražby se dražební jistota vrátí bezprostředně po skončení dražby. V případě bankovní záruky se záruční listiny vrací taktéž bezprostředně po skončení dražby.  
V případě dražební jistoty uhrazené bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi (popř. ve prospěch účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

## **Článek IX.**

### **Způsob úhrady ceny dosažené vydražením**

1. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 90 -ti dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1063), vedený u ČSOB, a.s., poštovní poukázkou nebo v hotovosti do pokladny / na účet dražebníka.
2. Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem, započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.
3. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, zmařil dražbu, nenabývá vlastnické právo k předmětu dražby a odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou. Dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Na náklady zmařené dražby se v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o veřejných dražbách použije dražební jistota složená vydražitelem, včetně jejího příslušenství.
4. Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

## Článek X.

### Podmínky odevzdání předmětu dražby

1. Jestliže nabytí vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zákona o veřejných dražbách, předá bez zbytečného odkladu v souladu s ustanovením § 32 zákona o veřejných dražbách **insolvenční správce Dlužníka** jako osoba oprávněná předmět dražby zcizit dle § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách, za účasti dražebníka předmět dražby vydražiteli. To vše na základě doložení totožnosti vydražitele. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.
2. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nákladů vzniklých z důvodů dle ust. § 32 odst. 4 zákona o veřejných dražbách na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Výše těchto nákladů (dosahující zpravidla cca 10 tis. Kč bez DPH).
3. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází na vydražitele dnem předání předmětu dražby, 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.

## Článek XI.

### Závěrečná ustanovení

1. Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.
2. Vydražitel hradí náklady spojené se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí a náklady spojené s výmazem práv a závazků vázoucích na předmětu dražby na katastru nemovitostí.
3. Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v ust. § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.
4. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona o veřejných dražbách.

Dražebník

.....  
**Marcela Koutná**

ředitelka společnosti

**Dražební společnost MORAVA s.r.o.**

*(úředně ověřený podpis)*