



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.

Bod 1.

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné.

Den konání dražby se stanovuje **na 27. ledna 2016** v sídle obchodní společnosti KOVA Group a.s., na adrese nám. Kinských 76/7, Praha 5, Smíchov, 1. patro.

Zahájení dražby bude provedeno oznámením licitátora, že zahajuje dražbu (po skončení zápisu účastníků dražby), a to **v 10:00 hod.** Veřejnost má přístup do prostor, v nichž probíhá dražba 10 minut před zahájením dražby. Zápis účastníků dražby bude zahájen **v 9:30**.

Bod 2.

Dražebník:

KOVA Group a.s.

IČO: 274 11 672, DIČ: CZ27411672

se sídlem náměstí Kinských 76/7, Praha 5, Smíchov
zastoupená Statutárním ředitelem Miloslavem Kovaříkem

Navrhovatel:

Debtis Causa, a.s.

IČO: 282 28 791

sídlím Praha 1, Staré Město, Karlova 180/20, PSČ: 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 138 83
zastoupena na základě plné moci ze dne 20.02.2015 Mgr. Janem Ševčíkem, advokátem ev. č. ČAK
10230, se sídlem Praha 5, Na Královně 862

Vlastník předmětu dražby:

WINFIELD s.r.o.,

IČO: 242 06 016,

se sídlem Lipová alej 695/1, 154 00 Praha 5, Hlubočepy

Dlužník:

GUADARE s.r.o.,

IČO: 275 99 752,

se sídlem Praha - Lhotka, Čimelická 957/1, PSČ 142 00

Zástavce:

WINFIELD s.r.o.,

IČO: 242 06 016,

se sídlem Lipová alej 695/1, 154 00 Praha 5, Hlubočepy

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Soubor věcí nemovitých, a to:

A.

- pozemek **st. parc.č. 595/3** o výměře 32 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je **stavba bez čp/če**, technická vybavenost, stojící na pozemku st. parc. č. 595/3;
- pozemek **parc.č. 215/2** o výměře 125 m², zahrada;
- pozemek **parc.č. 217/2** o výměře 214 m², ostatní plocha;
- pozemek **parc. č. 3039** o výměře 238 m², ostatní plocha,

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký Kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou v na **LV č. 7258** pro katastrální území Jablonec nad Nisou.

B.

Jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů:

č.p. / č.jednotky	Způsob využití	Vymezeno v Budově:	Podíl na společných částech domu a pozemku
3/1	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	5104/273478
3/2	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	3043/273478
3/3	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	5078/273478
3/4	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2948/273478
3/5	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2544/273478
3/6	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	5298/273478
3/7	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	3049/273478
3/8	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	5350/273478
3/9	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	4443/273478
3/10	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2671/273478
3/11	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2716/273478
3/12	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	5482/273478
3/13	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2994/273478

č.p. / č.jednotky	Způsob využití	Vymezeno v Budově:	Podíl na společných částech domu a pozemku
3/14	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	5493/273478
3/101	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	16403/273478
3/102	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2327/273478
3/103	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2455/273478
3/104	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	6058/273478
3/105	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	7794/273478
3/106	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	8951/273478
3/107	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	1731/273478
3/108	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	1776/273478
666/1	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	3269/273478
666/2	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	5191/273478
666/3	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	8389/273478
666/4	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2444/273478
666/5	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	3355/273478
666/6	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	3377/273478
666/7	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	3986/273478
666/8	rozestavěná jednotka	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	5070/273478
666/101	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	19802/273478
666/102	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	12714/273478
666/103	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	1667/273478
666/104	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	10981/273478
666/105	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	21871/273478

č.p. / č.jednotky	Způsob využití	Vymezeno v Budově:	Podíl na společných částech domu a pozemku
666/106	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	1744/273478
666/107	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	4240/273478
666/108	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2351/273478
666/109	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	5356/273478
666/110	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	4197/273478
666/111	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2243/273478
666/112	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	1647/273478
666/113	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2194/273478
666/114	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	3181/273478
666/115	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2152/273478
666/116	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2340/273478
666/117	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2738/273478
666/118	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2200/273478
666/119	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	554/273478
666/120	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	1595/273478
666/121	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	1877/273478
666/122	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	3159/273478
666/123	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2243/273478
666/124	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	1647/273478
666/125	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2194/273478
666/126	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	3069/273478
666/127	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2152/273478

č.p. / č.jednotky	Způsob využití	Vymezeno v Budově:	Podíl na společných částech domu a pozemku
666/128	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2795/273478
666/129	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	3034/273478
666/130	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	2225/273478
666/131	jiný nebytový prostor	č.p. 3, 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1	4527/273478

včetně příslušných spoluvlastnických podílů na společných částech domu a pozemku, a to budovy **č.p. 3, 666**, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku **st. parc. č. 595/1** a pozemku **st. parc. č. 595/1** o výměře 873 m², zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou v na **LV č. 13 887 a 13 888 pro katastrální území Jablonec nad Nisou**.

Popis předmětu dražby:

Stavba je situována do centra města, cca 150 m vzdušnou čarou od Mírového náměstí. Vstup do objektu je od severovýchodu a jihozápadu ze dvora. Objekt má členitý půdorys, v nejvyšší úrovni je šestipodlažní, podsklepený.

Pozemek je jako celek rovinný, nepravidelného tvaru s rozdílnou výškovou úrovní tak, že p.č. 217/2 je cca 1,60 m níž než ostatní parcely.

Jedná se o šestipodlažní podsklepenou vnitřní řadovou zděnou stavbu s plochou střechou.

Datum, od kterého je stavba či její část užívána se nepodařilo zjistit ani v archivu stavebního úřadu dohledat. První zmínka o existenci stavby č.p. 3 je z r. 1888, nicméně se předpokládá, že v té době už severozápadní část existovala ovšem v jakém rozsahu se nepodařilo zjistit. Plán na stavbu uliční části jihovýchodní pochází taktéž z roku 1869. K tomuto datu je stavba č.p. 3 už na plánu vyznačena.

Stavba je v rozpracované úpravě na bytový dům. V malé části jsou v budově kanceláře. V přízemí jsou situovány obchodní prostory s příslušenstvím, vstupní recepce. V suterénu je vinárna a provozní prostory (kotelna, rozvodna, sklady, část obchodních prostor). Ve stavebně montážních pracích nebylo delší dobu pokračováno, objekt byl navštěvován nepříznivými občany a vybavení bylo zcizováno a poškozováno (zejména instalační materiály, vybavení elektro, zdravotnicka, topení). To se negativně projevilo na stavu stavby. Převažující účel užití stavby je jako bytový dům, resp. budova - domy vícebytové netypové.

Vytápění je ústřední plynové. Kotle byly odstraněny i část topných těles. Vytápění budovy bylo dříve ještě prováděno tepelným čerpadlem v kotelně v suterénu. Vrty jsou umístěny mimo budovu. Celé toto zařízení není funkční, dle informací získaných od bývalého správce by si pro zprovoznění vyžádalo rozsáhlou opravu.

Stavebně technický stav je celkově zhoršený. Rekonstrukce, resp. její zahájení v r. 2003, nebyla dokončena. Před r. 2003 nebyla stavba užívána, doba se nepodařila zjistit. VZT resp. strojovna je nefunkční.

U konstrukcí a vybavení, které jsou ve stavbě zastoupeny z více různých materiálů, různého stáří (opotřebení) je celkové opotřebení dané konstrukce či vybavení stanoveno na základě odborného odhadu vycházejícího z váženého průměru zastoupení předmětného materiálu v celku a jeho stáří (opotřebení).

Na předmětu dražby vážnou tato práva:

- Budova č.p. 3 a budova č.p. 666, byt. dům, část obce Jablonec nad Nisou na pozemku st.parc. č. 595/1 jsou rozestavěny na základě stavebního povolení.

b) *K pozemkům parc. č. 215/2 a parc. č. 3039 jsou zapsána v katastru nemovitostí v části B1 LV č. 7258 tato práva:*

- Věcné břemeno chůze a jízdy přes parc. č. 216/4, kú. Jablonec nad Nisou, zřízené na základě Smlouvy o věcném břemeni V3 1745/1995 ze dne 28.6.1995. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.7.1995, zapsané do katastru Nemovitostí pod čj.: Z-2400887/1995-504;
- Věcné břemeno chůze a jízdy dle GP č. 3350-323/2003 přes st. parc. č. 1021/2, kú. Jablonec nad Nisou, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 03.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 5.10.2006, zapsané do katastru Nemovitostí pod čj.: V-4333/2006-504;
- Věcné břemeno (podle listiny) právo oprav a údržby kanalizace dle GP 3770-526/2006 na pozemku st. parc. č. 1021/2, kú. Jablonec nad Nisou, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 03.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 5.10.2006, zapsané do katastru Nemovitostí pod čj.: V-4333/2006-504;

c) *K pozemku parc. č. 217/2 jsou zapsána v katastru nemovitostí tato omezení:*

- Věcné břemeno (podle listiny), Jízda a chůze pro Jirků Eva, nar.: 25.2.1955, Fügnerova 2092/3, zřízené na základě Smlouvy o věcném břemeni V3 2169/1995 ze dne 4.9.1995. Právní účinky vkladu práva ke dni 4.9.1995, zapsané do katastru Nemovitostí pod čj.: Z-2401052/1995-504;
- Věcné břemeno (podle listiny), Jízda a chůze pro Jirků Miloš, nar.: 26.10.1960, Fügnerova 2092/3, zřízené na základě Smlouvy o věcném břemeni V3 2169/1995 ze dne 4.9.1995. Právní účinky vkladu práva ke dni 4.9.1995, zapsané do katastru Nemovitostí pod čj.: Z-2401052/1995-504;

d) *K pozemkům parc. č. 215/2 a parc. č. 3039 je zapsáno v katastru nemovitostí toto omezení:*

- Věcné břemeno chůze a jízdy a parkování jednoho motorového vozidla dle GP č. 3795-525/2006 pro kteréhokoliv vlastníka st. parc. č. st. 1021/2, kú. Jablonec nad Nisou, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 03.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 5.10.2006, zapsané do katastru Nemovitostí pod čj.: V-4333/2006-504;

e) *K pozemku parc. č. 215/2 je zapsáno v katastru nemovitostí toto omezení:*

- Věcné břemeno chůze a jízdy dle GP č. 3795-529/2006 pro kteréhokoliv vlastníka st. parc. č. 1021/2, kú. Jablonec nad Nisou, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 03.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 5.10.2006, zapsané do katastru Nemovitostí pod čj.: V-4333/2006-504;

f) *K nemovitým věcem zapsaným na LV č. 7258 jsou zapsána v katastru nemovitostí tato práva:*

- Věcné břemeno chůze a jízdy přes pozemek parc. č. 216/4, kú. Jablonec nad Nisou, zřízené na základě Smlouvy o věcném břemeni V3 1745/1995 ze dne 28.6.1995. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.7.1995, zapsané do katastru Nemovitostí pod čj.: Z-2400887/1995-504;
- Věcné břemeno chůze a jízdy dle GP č. 3350-323/2003 přes pozemek st. parc. č. 1021/2, kú. Jablonec nad Nisou, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 03.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 5.10.2006, zapsané do katastru Nemovitostí pod čj.: V-4333/2006-504;
- Věcné břemeno (podle listiny) právo oprav a údržby kanalizace dle GP 3770-526/2006 na pozemku st. parc. č. 1021/2, kú. Jablonec nad Nisou, zřízené na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 03.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 5.10.2006, zapsané do katastru Nemovitostí pod čj.: V-4333/2006-504;
- Zástavní právo smluvní, 1) pohledávky do celkové výše 20 000 000 Kč s příslušenstvím, 2) veškerých budoucích pohledávek do celkové výše 20 000 000 Kč, které vzniknou do 31.3.2027 pro Debtis Causa, a.s. IČO: 282 28 791, sídlem Praha 1, Karlova 180/20, PSČ: 110 00, váznoucí na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN3/388/07/LCD ze dne 10.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 2.12.2009. Zapsané do katastru nemovitostí pod čj.: V-5014/2009-504 a Souhlasného prohlášení o změně osoby

zástavního věřitele postoupením pohledávky 6730_02-1650/2013/Posp. ze dne 10.9.2013. Zapsané do katastru nemovitostí pod čj.: Z-8940/2013-504;

- Zástavní právo pro pohledávku ve výši 1 080 000 Kč zřízené ve prospěch Česká republika, RČ/IČO: 00000001, vzniklé rozhodnutím správce daně o zřízení zástavního práva čj.: 1031396/2015/2604-00540-506663 ze dne 30.07.2015. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.7.2015. Zapsané do katastru nemovitostí pod čj.: V-5831/2015-504;
- Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh vzniklé rozhodnutím správce daně o zřízení zástavního práva čj.: 1031396/2015/2604-00540-506663 ze dne 30.07.2015. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.7.2015. Zapsané do katastru nemovitostí pod čj.: V-5831/2015-504;
- Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého vzniklé rozhodnutím správce daně o zřízení zástavního práva čj.: 1031396/2015/2604-00540-506663 ze dne 30.07.2015. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.7.2015. Zapsané do katastru nemovitostí pod čj.: V-5831/2015-504;
- Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné; dle Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné KOVA Group a.s. ze dne 27.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.10.2015. Zapsané do katastru nemovitostí pod čj.: Z-5267/2015-504;

2) *K nemovitým věcem zapsaným na LV č. 13 887 a 13888 jsou zapsána v katastru nemovitostí tato práva a omezení:*

- Zástavní právo smluvní, 1) pohledávky do celkové výše 20 000 000 Kč s příslušenstvím, 2) veškerých budoucích pohledávek do celkové výše 20 000 000 Kč, které vzniknou do 31.3.2027 pro Debtis Causa, a.s.. IČO: 282 28 791, sídlem Praha 1, Karlova 180/20, PSČ: 110 00, váznoucí na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ZN3/388/07/LCD ze dne 10.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 2.12.2009. Zapsané do katastru nemovitostí pod čj.: V-5014/2009-504 a Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky 6730_02-1650/2013/Posp. ze dne 10.9.2013. Zapsané do katastru nemovitostí pod čj.: Z-8940/2013-504;
- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky do výše 25 000 000 Kč pro Jihočeská rybníkářská, a.s.. IČO: 260 25 451, sídlem Kladno, Kročehlavy, Dlouhá 886, PSČ: 272 01, váznoucí na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.5.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.5.2011. Zapsané do katastru nemovitostí pod čj.: V-2006/2011-504;
- Zástavní právo pro pohledávku ve výši 1 080 000 Kč zřízené ve prospěch Česká republika, RČ/IČO: 00000001, vzniklé rozhodnutím správce daně o zřízení zástavního práva čj.: 1031396/2015/2604-00540-506663 ze dne 30.07.2015. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.7.2015. Zapsané do katastru nemovitostí pod čj.: V-5831/2015-504;
- Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh vzniklé rozhodnutím správce daně o zřízení zástavního práva čj.: 1031396/2015/2604-00540-506663 ze dne 30.07.2015. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.7.2015. Zapsané do katastru nemovitostí pod čj.: V-5831/2015-504;
- Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého vzniklé rozhodnutím správce daně o zřízení zástavního práva čj.: 1031396/2015/2604-00540-506663 ze dne 30.07.2015. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.7.2015. Zapsané do katastru nemovitostí pod čj.: V-5831/2015-504;
- Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné; dle Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné KOVA Group a.s. ze dne 27.10.2015. Právní účinky zápisu ke dni 27.10.2015. Zapsané do katastru nemovitostí pod čj.: Z-5267/2015-504;

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

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce Jana Kuglera, Na Ostrohu 2414/34, Praha 6, Dejvice ze dne 3.11.2015 pod číslem posudku 3382-26/2015, to na částku **19 140 340 Kč**.

Bod 4.

Nejnižší podání činí: **13 398 238 Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku: **100 000 Kč**

Dražební jistota byla stanovena na částku: **1 000 000 Kč**

Bod 5.

Způsob úhrady dražební jistoty:

- 1) Bankovním převodem na účet dražebníka č.ú.: **51 – 194 8500 207/0100** vedený u Komerční banky, a.s. s variabilním symbolem „**rodné číslo**“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „**IČ**“ účastníka dražby, jako právnické osoby a specifický symbol č. **7450215**. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.
- 2) Hotovostním vkladem na účet dražebníka č.ú.: **51 – 194 8500 207/0100** vedený u Komerční banky, a.s., s variabilním symbolem „**rodné číslo**“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „**IČ**“ účastníka dražby, jako právnické osoby a specifický symbol č. **7450215**. Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky ve výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- 3) V hotovosti k rukám dražebníka v místě jeho jednání na adrese nám. Kinských 76/7, Praha 5, Smíchov. Dokladem o složení je příjmový doklad vystavený dražebním.
- 4) Formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Znění bankovní záruky a její podmínky nutno konzultovat s dražebním.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na centrální adrese a končí zahájením dražby. Konečná lhůta pro složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka nebo ve formě bankovní záruky končí **26.1.2016 v 16:00**. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, doklad o úhradě v hotovosti – pokladní složenka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se zapíše do listiny „Zápis do dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

Vrácení dražební jistoty:

Byla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu do tří pracovních dnů ode dne konání dražby, a to bankovním převodem na účet který účastník uvedl v listině „Zapsání účastníků do dražby“.

Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Bankovní záruku předloženou účastníkem dražby, který předmět dražby nevydražil, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu vrátit účastníkovi dražby.

Bod 6.

Úhrada ceny dosažené 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. Cenu dosaženou vydražením, nelze dodatečně snížit.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit ve lhůtě do **30 dnů** od skončení dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. účtu: **51-194 8500 207/0100** vedený u Komerční Banky, a.s., uvede vydražitel variabilní symbol platby „**rodné číslo**“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „**IČ**“ vydražitele, jako právnické osoby a specifický symbol č. **7450215**.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil 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 započtením, rovněž platba směnkou, šekem, platební kartou je nepřijatelná.

Náklady dražby:

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 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, 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 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 vyzvu 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.

Bod 7.

Prohlídka předmětu dražby:

Místo prohlídky se stanovuje u předmětu dražby, tj. na adrese Anenské náměstí ulice č.p. 3 a 666, Jablonec nad Nisou a byly stanoveny tyto termíny:

1. termín dne **17.12.2015 v 10.00 hod.**
2. termín dne **21.1.2016 v 10.00 hod.**

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 8.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustan. § 45 zák. č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustan. § 57 zák. č. 26/2000 Sb.

Bod 9.

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:

Bod 10.

Podmínky odevzdání předmětu dražby:

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, a to nejpozději do 10 - ti dnů ode dne úhrady ceny dosažené vydražením. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání o předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel. 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.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

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.

Daňové aspekty:

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

Bod 11.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 25 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, 15 pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 43 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze dne 24.11.2015

Dražebník:

.....
Miloslav Kovařík
Statutární ředitel
KOVA Group a.s.