

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA VEŘEJNÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ

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

## **Dražebník:**

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4298  
Mgr. J. Machů, mobil: 605 808 600  
kancelář: 543 255 515  
(dále jen dražebník)

## **Navrhovatel dražby:**

Ing. Petr Kouba, Nová Ves nad Nisou, čp. 450, PSČ 468 27  
insolvenční správce dlužníka Jindřicha Marka, IČ 16391152, dat. nar. 21.10.1965, s místem podnikání Nová Ves  
nad Nisou, Nová Ves nad Nisou 116, PSČ 468 27, bytem Zásada 118, 468 25  
(dále jako navrhovatel)

**Místo konání dražby:** dražební místnost, Mozartova 679/21, Liberec

**Datum dražby:** 26.11.2013

**Zahájení dražby:** 14:15 hod.

## **Označení a specifikace předmětu dražby:**

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- pozemek p.č. 204/1 – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, evidovaná  
výměra 159 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 204/3 – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, evidovaná  
výměra 35 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 246/1 – orná půda, způsob ochrany – zem. půdní fond, evidovaná výměra 10.571 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 248/1 – orná půda, způsob ochrany – zem. půdní fond, evidovaná výměra 2.491 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 250/1 – orná půda, způsob ochrany – zem. půdní fond, evidovaná výměra 5.351 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 260 – orná půda, způsob ochrany – zem. půdní fond, evidovaná výměra 1.265 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 262 – orná půda, způsob ochrany – zem. půdní fond, evidovaná výměra 2.743 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 263 – orná půda, způsob ochrany – zem. půdní fond, evidovaná výměra 2.340 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 264 – orná půda, způsob ochrany – zem. půdní fond, evidovaná výměra 1.953 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 269 – orná půda, způsob ochrany – zem. půdní fond, evidovaná výměra 8.251 m<sup>2</sup>

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, KP Jablonec  
nad Nisou, pro obec Pěnčín, k.ú. Bratříkov, na LV č. 191.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je  
navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. zejména vedlejší stavby,  
venkovní úpravy a podobně.

## **Stručný popis předmětu dražby:**

Předmětem dražby jsou pozemky o celkové výměře 35.159 m<sup>2</sup>. Nemovitosti se nacházejí v obci Pěnčín, což je  
menší obec ve vzdálenosti cca 8 km od Jablonce nad Nisou. Dostupnost je dobrá vlastní dopravou, nebo  
autobusovým spojem. Pozemky jsou v místní části a k.ú. Bratříkov. Bratříkov přímo navazuje na Pěnčín z  
jihovýchodní strany. Pozemky č. 246/1, 248/1, 250/1, 260, 262-4, 269 jsou vedeny v katastru nemovitostí jako  
orná půda. Ve skutečnosti jde o louky bez porostů, nebo staveb.

Pozemek č. 204/1 je veden v katastru nemovitostí jako les a ve skutečnosti jde o les. Pozemek č. 204/3 je veden  
v katastru nemovitostí jako lesní pozemek. Ve skutečnosti jde o lesní cestu.

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

Navrhovatel je oprávněn nakládat s předmětem dražby v rubrice uvedeném v rozsahu ve smyslu ustanovení § 17  
odst. 1 a odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, v platném znění. Navrhovatel je podle § 18 odst. 3  
zákona č. 328/1991 Sb. o konkurzu a vyrovnání v platném znění oprávněn nakládat s majetkem zapsaným do

konkurzní podstaty. Dle ust. § 28 zákona č. 328/1991 Sb. o konkurzu a vyrovnání zajišťovací práva jako jsou zástavní právo, zadržovací právo, omezení převodu nemovitosti, převod práva dle ust. § 553 občanského zákoníku nebo postoupením pohledávky dle ust. § 554 občanského zákoníku, zanikají zpeněžením věci, práva nebo pohledávky v konkurzu, a to i v případě, že oddělení věřitelé nepřihlásili své pohledávky. Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v katastru nemovitostí pro Liberecký kraj, KP Jablonec nad Nisou, pro obec Pěnčín, k.ú. Bratříkov, na LV č. 191, který je k dispozici u dražebníka a na jeho webových stránkách.

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:** 340.000,- Kč

Cena nemovitostí byla zjištěna znalcem Ing. Zdeňkem Millerem, Mlýnská 46, znalecký posudek č. 4051 – 149/2012 a jeho aktualizace a činí 340.000,- Kč.

**Nejnižší podání:** 150.000,- Kč

**Minimální příhoz:** 1.000,- Kč

**Dražební jistota:** 30.000,- Kč

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

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, kde se nacházejí nemovitosti, které jsou předmětem dražby, tj. v obci Pěnčín, v k.ú. Bratříkov. Sraz zájemců bude před obecním úřadem na adrese Pěnčín 57. 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 dne 7.11.2013 v 8:00 hodin
2. prohlídka dne 14.11.2013 v 8:00 hodin

#### **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 запиše 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. V případě neúspěšné dražby nebude dražba automaticky opakovaná, ale bude postupováno v souladu s pokyny věřitelů a zástupců věřitelů a ustanovením zákona o konkurzu a vyrovnání.

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

#### **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.

### **Dražební jistota:**

#### Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. 39136167/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby  
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- b) hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 39136167/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby  
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka před konáním dražby, dokladem o složení dražební jistoty je příjmový doklad vystavený dražebníkem
- d) formou bankovní záruky – její podmínky nutno konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 25.11.2013 do 16:00 hodin včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby, vyjma možnosti formou bankovní záruky, jak je uvedeno výše. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné. Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána.

### **Předkupní práva:**

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

### **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 započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby, pokud bude cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, pak do 10 dnů od konání dražby, pokud bude cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, pak do 90 dnů od konání dražby. Úhrada ceny dosažené vydražením bude provedena bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39136167/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby. Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. 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 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.

**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.

**Podmínky odevzdání předmětu dražby**

Nabyl-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen 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, které budou vyúčtovány při předání a budou činit maximálně 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 doplacení ceny dosažené vydražením. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědností za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu 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 dražby je vydražitel povinen do 3 pracovních dnů od doplacení předmětu dražby písemně převzít předmět dražby. V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu dražby náleží navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení ceny dosažené vydražením.

**Daňové aspekty**

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

V Brně dne 8.10.2013

---

dražebník PROKONZULTA, a.s.