

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
O KONÁNÍ DRAŽBY DOBROVOLNÉ - ELEKTRONICKÉ
dle ustanovení § 16a a § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

Dražebník

Veritus SE

se sídlem Opletalova 1535/4, Nové Město, 110 00 Praha, IČ: 016 09 637
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl H vložka 1124
jednatel: Mgr. Petrou Golovou, členem představenstva

vyhlašuje
na návrh navrhovatele

Ing. Peter Režnický

se sídlem Bohumínská 788/61, 710 00 Ostrava, IČ: 61455121
jako insolvenční správce dlužníka: pan Josef Troják, dat. nar. 23.01.1972, bytem Rudé armády 321, 788 15 Velké Losiny

tuto dobrovolnou dražbu.

Dražba bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému [www. realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz), který je provozován společností [realdrazby.cz s.r.o.](http://realdrazby.cz)

1.) Místo, datum a čas zahájení dražby

- zahájení dražby dne 3.1. 2014 v 10.00 h na www.realdrazby.cz, číslo dražby 1352 D 000001 / 14.
- ukončení dražby dne 3.1.2014 nejdříve v 11.00 h na www.realdrazby.cz, číslo dražby 1352 D 000001 / 14.

2.) Předmět dražby

- spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/6 na těchto nemovitostech:
 - budova Velké Losiny, č.p. 291 (rodinný dům), postavená na pozemku p.č. 1691 (zastavěná plocha a nádvoří),
 - pozemek p.č. 1691 (zastavěná plocha a nádvoří),
 - pozemek p.č. 1692 (zahrada),
 - pozemek p.č. 1864/2 (ostatní plocha),zapsáno na LV č. 110 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Šumperk, pro obec, část obce a katastrální území Velké Losiny.

3.) Právní a faktický stav předmětu dražby

- Vlastníkem Předmětu dražby, tj. vlastníkem uvedeného spoluvlastnického podílu na nemovitostech ve výši 1/6 je v současné době dlužník pan Josef Troják, dat.nar. 23.01.1972, bytem Rudé armády 321, Velké Losiny, PSČ 788 15.
- Na LV k Předmětu dražby jsou vyznačeny tyto právní vady:
 - Nařízení exekuce dle Usnesení soudu o nařízení exekuce v Šumperku č.j. 14Nc-2626/2005-6 ze dne 18.8.2005,
 - Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/6 č.j. 56-Ex 3735/2005-9 ze dne 21.9.2005,
 - Nařízení exekuce dle Usnesení soudu v Šumperku o nařízení exekuce č.j. 6Nc-1486/2006 ze dne 26.9.2006,
 - Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/6 č.j. 012 Ex 1438/2006 ze dne 31.10.2006,
 - Nařízení exekuce dle Usnesení soudu v Šumperku o nařízení exekuce č.j. 14Nc-3077/2009 ze dne 21.10.2009,
 - Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti k podílu 1/6 č.j. 065 Ex 00842/12-007 ze dne 3.5.2012,
 - Zástavní právo exekutorské pro pohledávku za náklady exekuce včetně příslušenství k podílu 1/6 dle Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 065 Ex 00842/12-008 ze dne 3.5.2012,
 - Rozhodnutí o úpadku dle § 136 odst. 1 insolvenčního zákona dle Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSOS 33 (16) INS-30873/2012 ze dne 27.5.2013.
- Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči Předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl vydražitel omezen v nakládání s Předmětem dražby či v užívání Předmětu dražby k účelu, k němuž je určen.
- Navrhovatel prohlašuje, že k Předmětu dražby nejsou uzavřeny žádné nájemní smlouvy. Navrhovatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické vady Předmětu dražby. Navrhovatel dále prohlašuje, že mu nejsou známa jiná práva k Předmětu dražby, která by podstatným způsobem ovlivňovala hodnotu Předmětu dražby.
- Movité věci, umístěné v/na Předmětu dražby nejsou Předmětem dražby.
- Dražebník prohlašuje, že údaje o Předmětu dražby, o jeho faktickém a právním stavu jsou uvedeny dle dostupných informací.

4.) Prohlídka

- Datum a čas konání prohlídky Předmětu dražby:
I. termín - 9.12. 2013, v 17 h
II. termín - 16.12. 2013, v 8 h
- Místo srazu zájemců o prohlídku je před rodinným domem na adrese Velké Losiny č.p. 291.

5.) Odhadnutá cena předmětu dražby

- Cena předmětu dražby v místě a čase obvyklá byla zjištěna znaleckým posudkem vypracovaným soudním znalcem Ing. Martou Bílkovou pod pořadovým číslem 184-57/13 znaleckého deníku ke dni 17.11.2013 a činí **350.000,-Kč** (slovy: tři sta padesát tisíc korun českých).

6.) Nejnižší podání

- Nejnižší podání činí 270.000,-Kč (slovy dvě stě sedmdesát tisíc korun českých).

7.) Minimální příhoz

- Minimální příhoz je 10.000,-Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

8.) Dražební jistota

- Dražební jistota byla stanovena na částku 40.000,-Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých). Účastník je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem, vylučujícím jakékoliv pochybnosti, a to v dostatečném předstihu před konáním dražby, aby mohl dražebník složení dražební jistoty ověřit.
- Dražební jistota musí být složena před zahájení dražby po prokázání totožnosti účastníka:
 - bezhotovostním převodem na účet dražebníka č.ú. 2200472378/2010, vedený u Fio banka a.s., pod VS, kterým je *IČ u právnických osob, *datum narození u fyzických osob (ve formátu DDMRRRRR), *DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, pod SS 10014, a to tak, aby byla připsána na účet dražebníka nejpozději do 20.00 h v den, který předchází dni konání dražby; dokladem o platbě je výpis z účtu s odepsanou platbou;
 - v hotovosti vkladem na účet dražebníka č.ú. 2200472378/2010, vedený u Fio banka a.s., pod VS, kterým je *IČ u právnických osob, *datum narození u fyzických osob (ve formátu DDMRRRRR), DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, *, pod SS 10014, a to tak, aby byla připsána na účet dražebníka nejpozději do 20.00 h v den, který předchází dni konání dražby; dokladem o platbě je pokladní doklad na danou částku;
 - v hotovosti k rukám zástupce dražebníka v jeho sídle v termínu dle dohody, nejpozději však do 20.00 h v den, který předchází dni konání dražby; dokladem o platbě je pokladní doklad na danou částku;
- formou bankovní záruky, kdy v záruční listině musí být uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka jako věřitele, a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník – osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou, jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník musí být v záruční listině označen tak jako v dražební vyhlášce. Platnost bankovní záruky musí být minimálně 100 dnů ode dne konání dražby. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky uvedené v záruční listině na jinou podmínku, než je písemná výzva k plnění vyplývajícímu ze záruční listiny či by ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího ze záruční listiny, jinou povinnost, 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 ČNB. Originál záruční listiny musí účastník předložit nejpozději do 20.00 h dne, předcházejícího dni konání dražby. Dokladem o platbě je originál záruční listiny.
- Účastníkovi, který nevydraží předmět dražby, bude jím složená dražební jistota bezhotovostním převodem poukázána zpět na účet, ze kterého byla zaslána, a to nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě úhrady dražební jistoty v hotovosti bude složená dražební jistota poukázána bezhotovostním převodem na účet, zadaný účastníkem při úhradě v hotovosti, nebo vrácena v hotovosti v termínu dle dohody účastníka a dražebníka, nejpozději však do 3 pracovních dnů ode dne konání dražby.
- V případě zmařené dražby bude dražební jistota složená vydražitelem použita na náklady zmařené dražby a zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.
- Dražební jistota, složená vydražitelem, se započítává na cenu dosaženou vydražením.

9.) Elektronická dražba

- Elektronická dražba bude provedena v souladu se zákonem o veřejných dražbách a tzv. "Podmínkami,, systému www.realdrazby.cz, číslo dražby 1352 D 000001 / 14.
- V sekci *Pomoc/Jak dražit* je podrobně popsán způsob registrace, včetně způsobu prokázání totožnosti, a provedení dražby. Účastník se do dražby registruje prostřednictvím systému www.realdrazby.cz. V sekci *Registrace* zadá *Registraci dražitele* a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko *Potvrdit* a tím bude registrační formulář odeslán. Na email účastníka bude následně doručeno *Potvrzení registrace* s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o krok, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na email účastníka bude nakonec doručeno *Dokončení registrace a zaslání přihlašovacího údaje*. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu klikem na tlačítko *Přihlášení* a v zobrazeném okně vyplní Uživatelské jméno (email) a heslo a klikne na *Přihlásit*. Poté vyhledá dražbu v záložce *Nemovitosti* dle čísla dražby, jednacího čísla či

lokality. Po zobrazení dražby klikne na *Připojte se – online* a tato dražba se ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka v části *Moje dražby*. Zároveň bude dražebníkovi oznámeno, že se účastník jako dražitel připojil k jeho dražbě.

Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

- Pro účast v dražbě je dále nutno prokázat svou totožnost způsobem uvedeným v sekci *Pomoc/Jak dražit, Jak prokázat totožnost* a dále jak složit dražební jistotu v sekci *Pomoc/Jak dražit, Jak složit dražební jistotu*.
- Po splnění všech podmínek účasti v dražbě (registrace na portále realdrazby.cz, prokázání totožnosti a poté složení dražební jistoty, o čemž bude účastníkovi zasláno potvrzení), bude účastníkovi v systému dražeb přiděleno ke konkrétní dražbě číslo dražitele a může se aktivně podílet na účasti v dražbě (činit příhozy/podání) kdykoli v jejím průběhu.
- Příhoz/podání činí dražitel vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka *Přihodit*. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (dražitelem nabízená cena) se automaticky přepočte po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad dražbou informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli *Průběh dražby*.
- Dražba se bude konat do doby, dokud dražitelé činí podání - bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí. Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb zveřejněn čas ukončení dražby, dále osoba, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výše nejvyššího podání. V případě, že nebude v průběhu dražby učiněno žádné podání, dražba skončí ve stanovený čas.
- Elektronická dražba v systému www.realdrazby.cz vylučuje shodná podání více dražitelů v témže okamžiku. Proto je v systému automaticky vyloučena možnost použití losu za účelem rozhodnutí, komu bude udělen příklep v případě shodného podání více dražitelů. Dražitelé s předkupním právem mohou přihazovat 0 Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele.
- Účastník dražby je povinen prokázat dražebníkovi předkupní právo k předmětu dražby jeho doložením originály nebo úředně ověřenými kopiemi listin do 5 dnů před zahájením dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zda je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel e-mailem nejpozději 2 dny před zahájením dražby.

10.) Úhrada ceny dosažené vydražením

- Přípustným způsobem úhrady ceny dosažené vydražením je úhrada v hotovosti v sídle dražebníka v termínu dle dohody nebo bezhotovostní převod či vklad v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 2200472378/2010, vedený u Fio banka a.s., pod VS, kterým je *IČ u právnických osob, *datum narození (ve formátu DDMMRRRR) u fyzických osob, DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, *, pod SS 10014 Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením je 10 dnů od skončení dražby. Přesáhne-li cena dosažená vydražením částku 500.000,-Kč, lhůta pro úhradu ceny je prodloužena na 30 dnů ode dne skončení dražby.
- Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná.
- Neuhrazením ceny dosažené vydražením dochází ke zmaření dražby.

11.) Přechod vlastnictví a předání předmětu dražby vydražiteli

- Vlastnictví k předmětu dražby přechází na vydražitele ke dni udělení příklepu, uhradí-li ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením. Jako doklad o nabytí vlastnictví vydá dražebník vydražiteli Potvrzení o nabytí vlastnictví.
- Předmět dražby bude předán do 7 dnů od vystavení Potvrzení o nabytí vlastnictví, nebude-li ujednáno jinak. Dražebník předá vydražiteli listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby. Předmět dražby předá vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol o předání a převzetí předmětu dražby, který podepíše dražebník, vydražitel a bývalý vlastník. Odmítne-li vydražitel předávací protokol podepsat, dražebník do něj tuto skutečnost vyznačí. Tímto okamžikem dochází k přechodu odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.
- Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady dražebníka (nezahrnují cestovné) činí 250,-Kč bez DPH za každou hodinu na jednu za dražebníka zúčastněnou osobu. Vyúčtování těchto nákladů bude provedeno při podpisu Protokolu o předání a převzetí předmětu dražby nebo bezodkladně poté na základě faktury, vystavené dražebníkem.

12.) Ostatní

- Navrhovatel dražby je odpovědný za stav předmětu dražby, resp. za škodu na předmětu dražby, vzniklou v době do předání předmětu dražby vydražiteli.
- Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně s výjimkou úhrady nákladů dle bodu 11.).

V Praze dne 25.11.2013

dražebník