

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
zastoupena: Mgr. Petra Golová, člen představenstva

vyhlašuje
na návrh navrhovatele

BEZ BANKY s.r.o.

se sídlem Kopečná 248/31, 602 00 Brno, IČ: 29229316
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C vložka 67157
zastoupena: Ing. Aleš Budín, MBA, jednatel

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://www.realdrazby.cz)

1.) Místo, datum a čas zahájení dražby

- zahájení dražby dne **31. 3. 2014** v 10.00 h na www.realdrazby.cz, číslo dražby 1352 D 000004 / 14.
- ukončení dražby dne 31. 3. 2014 nejdříve v 11.00 h na www.realdrazby.cz, číslo dražby 1352 D 000004 / 14.

2.) Předmět dražby

- nemovité věci včetně všech součástí a příslušenství:
 - pozemek p.č. st. 622 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova Únanov, č.p. 380 (rodinný dům),
 - pozemek p.č. st. 629 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez č.p./č.e. (garáž),
 - pozemek p.č. 2420/9 (ostatní plocha),vše zapsáno na LV č. 1250 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Znojmo, pro obec, část obce a katastrální území Únanov.

3.) Právní a faktický stav Předmětu dražby

- Vlastníkem Předmětu dražby je v současné době navrhovatel.
- Oceňovaný areál tvořený stavební zastavěnou parcelou p.č.st.622, stavební zastavěnou parcelou p.č. st. 629, na níž se nalézá stavba dvojgaráže bez č.p./č.e., situovaná do SZ rohu areálu s příjezdem po zpevněné zámkové dlažbě podél západní hranice areálu, a dále parcelou ostatní plochy p.č.2420/9 tvoří jednotný funkční celek. Jedná se o řadový areál obdélníkového pravidelného půdorysného tvaru a mírně svažitého, jižně orientovaného charakteru, přístupný ze zpevněné obecní komunikace přes obecní pozemek, se zpevněným povrchem ze zámkové dlažby, neoplocený, přístupný přes volně přístupnou předzahrádku. Areál je napojen na veškeré běžné městské sítě. Parkovací možnosti v okolí areálu jsou dobré, pozemek je z větší části tvořen zpevněnou plochou ze zámkové dlažby. Lokalita má charakter předměstí vzhledem k městu Znojmo - výborná dostupnost - cca 4 km.
- Budova č.p. 380 je nadstandardně provedený dvoupodlažní, zděný, samostatný, kontaktně zateplený, nepodsklepený obytný objekt trvalého bydlení se sedlovým zastřešením s vikýřem z roku 2003, se symetricky řešeným uličním průčelím s hřebenem podél komunikace, situovaný na mírně svažitém pozemku. Dispoziční uspořádání odpovídá jednogenerační dispozici 7+1. Objekt je obdélníkového pravidelného půdorysu. Dům je napojen na veškeré běžné inž. sítě včetně plynové přípojky. Vstup do domu je v úrovni 1.NP, přičemž v přízemí se

nalézají 3 obytné místnosti, chodba, kuchyně, koupelna a samostatné WC, v patře se nalézají koupelna, WC, chodba, technická místnost a 5 obytných místností. Stavba nevykazuje zjevné technické vady a poruchy ovlivňující její životnost a možnost užívání. Nenachází se v záplavovém území a nebyla v minulosti zaplavena.

- Znění znaleckého posudku je k dispozici v dokumentech dražby na www.realdrazby.cz.
- Navrhovatel prohlašuje, že na Předmětu dražby neváznou žádné právní vady. 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 Předmět dražby je prostý jakýchkoli faktických vad. Navrhovatel dále prohlašuje, že mu nejsou známa jiná práva k Předmětu dražby, která by podstatným způsobem ovlivňovala hodnotu Předmětu dražby,
- Movité věci nacházející se v/na nemovitostech 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 - středa 12. 3. 2014 v 9 h
 - II. termín – čtvrtek 20. 3. 2014 v 16 h
- Místo srazu zájemců o prohlídku je před domem č.p., 380, Únanov.

5.) Odhadnutá cena Předmětu dražby

- Cena Předmětu dražby v místě a čase obvyklá byla zjištěna znaleckým posudkem vypracovaným soudním znalcem Ing. Martinem Šotolou pod pořadovým číslem 1501-14 znaleckého deníku ke dni 11.2.2014 a činí **5.300.000,-Kč** (slovy: pět milionů tři sta tisíc korun českých).

6.) Nejnižší podání

- Nejnižší podání činí 4.200.000,- Kč (slovy: čtyři miliony dvě stě tisíc korun českých).

7.) Minimální příhoz

- Minimální příhoz je 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých).

8.) Dražební jistota

- Dražební jistota byla stanovena na částku 200.000,- Kč (slovy: dvě stě 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 DDMMRRRR), *DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, pod SS 40014, 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 DDMMRRRR), DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku, *, pod SS 40014, 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 000004 / 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 přihlašovacích údajů*. 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, jedacího 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 dražebníkově 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](http://www.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 kolony 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 dražebníkově 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 40014 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 14 dnů ode dne skončení dražby.
- Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná.
- Neuhrazením ceny dosažené vydražením dochází ke zmaření dražby.

11.) Přejedání 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 činí 250,-Kč bez DPH za každou započatou hodinu na jednu za dražebníka zúčastněnou osobu. Vyúčtování těchto nákladů bude provedeno při podpisu Protokolu o předání a převzetí předmětu dražby.

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 20.2.2014

dražebník