

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o konání elektronické dražby dobrovolné č. j. 01-9425/2018 dle zák. č. 26/2000 Sb.

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dobrovolné veřejné dražby - elektronické níže uvedených nemovitostí, která proběhne prostřednictvím elektronického dražebního systému na internetové adrese

www.drazebniweb.cz

dne 15.7.2019 v 10:00 hod.

nejnižší podání: 7.980.000,- Kč

dražení jistota: 100.000,- Kč

minimální příhoz: 25.000,- Kč

(1) Dražebník

VCRD CZ, s.r.o., IČO: 077 72 335,
se sídlem Pod lipami 2510/62, Žižkov, 130 00 Praha 3
zapsaná v OR u Městského soud v Praze pod sp. zn. C307319
koncese udělena MMHK dne 20.12.2018, č.j. MMHK/233872/2018
zastoupená Ing. Daliborem Trojkem, jednatelem

(2) Navrhovatel a vlastník pro účely dražby

Mgr. David Uhlíř, IČO: 040 10 671
se sídlem Praha, Pravá 594/11, 147 00 Praha 4
insolvenční správce dlužníka
VI-Invest Service s.r.o., IČO: 27886417
se sídlem Praha 2, Záhřebská 760/46, PSČ 120 00

(3) Označení, specifikace a popis předmětu dražby

Předmětem dražby je:

- **pozemek parc. č. st. 1** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 1 (rod. dům) v obci Lodhěřov, části obce Najdek,
- **pozemek parc. č. st. 41** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p.35 (rod. dům) v obci Lodhěřov, části obce Najdek,
- **pozemek parc. č. st. 42** (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. (zem. stavba) v obci Lodhěřov, části obce Najdek,
- **pozemek parc. č. 101/2 (zahrada),**
- **pozemek parc. č. 101/4 (zahrada),**
- **pozemek parc. č. 101/7 (zahrada),**
- **pozemek parc. č. 101/9 (zahrada),**
- **pozemek parc. č. 107/3 (zahrada),**
- **pozemek parc. č. 107/4 (ostatní plocha),**
- **pozemek parc. č.2090 (vodní plocha),**
- **pozemek parc. č. 2091 (ostatní plocha),**
- **pozemek parc. č. 2092 (ostatní plocha),**
- **pozemek parc. č. 2093 (trvalý travní porost),**
- **pozemek parc. č. 2094 (trvalý travní porost),**
- **pozemek parc. č. 2095 (vodní plocha),**

vše v obci Lodhěřov a kat. území Najdek u Lodhěřova, zapsáno na LV 226.

Předmětem dražby je ubytovací areál „**Penzion Najdek**“, který se nachází v části obce Lodhěřov, v místní části Najdek, 9 km od Jindřichova Hradce. Celý areál sestává z celkem 70.245 m² pozemků a 3 staveb – objektu pensionu, statku (rodinného domu) a stáje, které tvoří jednotný a souvislý funkční celek.

Stavba čp. 35 (pension) je dle kolaudačního rozhodnutí ze dne 11.5.2004 objektem ubytovacího zařízení. Jedná se o zděný, částečně podsklepený objekt nepravidelného tvaru se dvěma nadzemními podlažími (v části přízemní s využitelným podkrovím) pod sedlovou střechou. Kapacita objektu je celkem 15 pokojů s 35 lůžky s kompletním sociálním zařízením. Stáří objektu je něco přes 70 roků, po které procházel rekonstrukcemi a modernizací. Poslední kompletní rekonstrukce proběhla v roce 2001.

Stavba č.p. 1 (rodinný dům) je přízemní, nepodsklepený objekt ze smíšeného zdiva s využitým podkrovím pod sedlovou střechou. Objekt je situovaný do půdorysného tvaru písmene „U“. Stáří objektu je dle dostupných materiálů přes 100 roků; kompletní rekonstrukcí prošel cca v roce 2005 (tato rekonstrukce zůstala částečně nedokončena).

Stavba bez čp./če. (stáj) je přízemní, nepodsklepený, zděný objekt bez využitého podkroví pod sedlovou střechou, který je situován do půdorysného tvaru obdélníku. V objektu se nachází prostory stájí (6 boxů na koně) a ovčárna.

Na pozemcích se dále nachází vodní plocha – průtočný rybník, na jehož břehu je vystavěna vedlejší dřevěná stavba. K penzionu dále náleží tenisový kurt, venkovní bazén, 3x studna, jímka a oplocení.

(4) Omezení a zatížení předmětu dražby

Dle ustanovení zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněžovaného majetku účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li zákonem stanoveno jinak.

Tyto zápisy budou vymazány z katastru nemovitostí na základě návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vydražitel po nabytí vlastnictví předmětu dražby a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele dražby. Vydražitel nese náklady na příslušný poplatek katastru za provedení výmazu zástavních práv.

Veškerá zajišťovací práva a břemena vážnoucí na předmětu dražby jsou zapsána v katastru nemovitostí vedeném Jihočeským krajem, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na LV 226 pro obec Lodhěřov a kat. území Najdek u Lodhěřova, který je k dispozici u dražebníka.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že na příslušném listu vlastnictví vážnou zápisy z důvodu nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, nařízení exekuce, nebo vydání exekučních příkazů k prodeji nemovitosti. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

(5) Místo, datum a čas zahájení dražby:

Dražba se uskuteční dne **15.7.2019 v 10.00 hod.** jako dražba elektronická prostřednictvím elektronického dražebního systému na internetové adrese **www.drazebniweb.cz**. Zahájení veřejné dražby bude provedeno prohlášením licitátora po ukončení zápisu účastníků veřejné dražby. Ukončení veřejné dražby bude nejdříve za **60 minut** (čas ukončení dražby).

(6) Odhadnutá cena předmětu dražby:

7.980.000,- Kč

Cena v místě a čase obvyklá byla zjištěna znalcem Ing. Jiří Vyhnálek, znalec jmenovaný KSHK č.j. Spr. 1943/87

(7) Nejnižší podání:

7.980.000,- Kč

(8) Minimální příhoz:

25.000,- Kč

(9) Dražební jistota:

100.000,- Kč

(10) Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech na adrese Najdek u Lodhěřova čp. 35. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Dražebník zdvořile žádá zájemce o prohlídku, aby svou účast na prohlídce z organizačních důvodů potvrdili předem na telefonním čísle +420 777 283 466 nebo na emailové adrese dražebníka d.trojek@volny.cz. Účastník prohlídky je povinen dražebníkovi doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti.

1. prohlídka 28.6.2019 ve 14:00 hod

2. prohlídka 9.7.2019 ve 14:00 hod

Další prohlídky možné po individuální dohodě na e-mailu d.trojek@volny.cz, nebo tel. č. +420 777283466.

(11) Složení dražební jistoty

Dražební jistotu může složit **registrovaný a ověřený uživatel portálu www.drazebniweb.cz**, a to od zveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese do zahájení dražby. Dražební jistota je složena okamžikem připsání na účet dražebníka – **s ohledem na to doporučujeme zájemcům o dražbu, aby dražební jistotu odeslali nejpozději 2 pracovní dny předem dnem konání dražby.** Účet pro složení dražební jistoty je: **1208274021/2700**, jako variabilní symbol bude uvedeno **rodné číslo nebo IČO dražitele a do poznámky dražitel uvede označení předmětu dražby – pension Najdek.** Dražebník vylučuje složení dražební jistoty v hotovosti, formou šeku nebo platební kartou.

Pro případ složení dražební jistoty formou bankovní záruky je dražitel povinen nejpozději do dvanácté hodiny pracovního dne předcházejícího dražbě předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše dražební jistoty, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 160 dnů ode dne ukončení dražby. Dražebník bude v záruční listině označen tak, jak je uvedeno v záhlaví dražební vyhlášky. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou na území České republiky a musí být vystavena v českém jazyce.

(12) Vrácení dražební jistoty

Neúspěšným dražitelům bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby, nejpozději však **do 10 kalendářních dnů**, na účet, který je uveden v registračním formuláři, pokud tam uveden není, tak na účet, ze kterého byla dražební jistota poslána. V případě složení dražební jistoty formou bankovní záruky bude záruční listina vrácena v sídle dražebníka anebo zaslána na náklady dražitele poštou.

(13) Způsob registrace účastníků dražby

Uživatel, který je občanem ČR, osobou s trvalým pobytem na území ČR, nebo právnickou osobou se sídlem na území ČR, se registruje na portálu elektronických dražeb na adrese **www.drazebniweb.cz** (dále jako „**Portál**“). V registračním formuláři si zvolí svůj email a heslo, vyplní podle pokynů tam uvedených své identifikační údaje, seznámí se a vysloví souhlas s dražebním řádem Portálu a stiskem tlačítka registraci potvrdí. Při registraci na Portálu je zaslán ověřovací e-mail pro ověření vlastnictví e-mail adresy a souhlasu s registrací.

Po podání přihlášky k dražbě je zaslán e-mail s odkazem na stažení **formuláře pro ověření totožnosti**. Na tomto registračním formuláři doplní dražitel datum a místo, **úředně ověří svůj podpis** a odešle **doporučenou poštou na adresu: VCRD CZ, s.r.o., Pod lipami 2510/62, Žižkov, 130 00 Praha 3**, nebo provede **konverzi listiny s úředně ověřeným podpisem do elektronické podoby** a tento zašle e-mailem na adresu **d.trojek@volny.cz**. Po obdržení a kontrole údajů bude uživatel informován e-mailem na adresu uvedenou v registračním formuláři o přidělení statutu ověřený uživatel.

Cizinci a právnické osoby se sídlem mimo území ČR se předem kontaktují u dražebníka na e-mailu **d.trojek@volny.cz**, nebo na telefonním čísle **+420 777283466**.

(14) Zápis do dražby

Uživatel ověřený způsobem dle předchozího článku se **přihlásí do systému Portálu** na adrese **www.drazebniweb.cz**, označí ze seznamu dražbu, které se hodlá zúčastnit, potvrdí souhlas, že jeho registrační údaje jsou stále pravdivé a potvrdí čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z této dražby dle §3 a §36 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Zprávu o tom, že je dražitel zapsán do dražby a je oprávněn činit podání, je zaslána dražiteli na e-mailovou adresu, uvedenou v registraci. Jsou-li splněny ostatní podmínky pro zápis do dražby, zapíše dražebník dražitele do dražby vždy. Podmínkou pro zápis do dražby je složení dražební jistiny podle čl. 11 dražební vyhlášky.

(15) Průběh elektronické dražby

Elektronická dražba proběhne v režimu zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve spojení s vyhláškou č. 18/2014 Sb., o stanovení podmínek postupu při elektronické dražbě a dražebním řádem Portálu **www.drazebniweb.cz**.

Elektronická dražba probíhá ve vymezeném časovém úseku, v rámci kterého jsou účastníci oprávněni činit podání (příhozy). Účastníci elektronické dražby jsou svými podáními vázáni, učiněné podání nelze vzít zpět. Účastníci elektronické dražby nemohou činit stejné podání. První podání musí být minimálně ve výši nejnižšího podání. Následující podání musí být vždy alespoň o minimální příhoz vyšší než předchozí učiněné podání, v opačném případě k němu nebude v dražbě přihlíženo, s výjimkou dražitelů, kteří mají k předmětu dražby předkupní právo, které u dražebníka uplatnili. V případě, že je ve stejný okamžik učiněno podání dvěma či více účastníky elektronické dražby, přihlíží se k podání, které bylo nejdříve přeneseno prostřednictvím sítě elektronických komunikací do elektronického dražebního systému a tímto systémem zaznamenáno.

Dražba se koná, dokud účastníci elektronické dražby činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v dražební vyhlášce jako čas ukončení dražby. **Je-li v posledních 5 minutách před ukončením dražby učiněno kterýmkoliv účastníkem elektronické dražby podání, posouvá se čas pro příjem dalších podání o 5 minut od okamžiku posledního podání**, a to i opakovaně. Uplyne-li od posledního podání 5 minut, aniž by bylo učiněno další podání, příjem podání je zastaven. Bez zbytečného odkladu poté udělí licitátor příklep účastníkovi elektronické dražby, který učinil nejvyšší podání, čímž je elektronická dražba skončena. Na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu, výše ceny dosažené vydražením a ID vydražitele.

Zároveň je vydražiteli elektronické dražby zaslán email s oznámením této skutečnosti. O prodloužení o 1h při nedostupnosti dražební síně informuje licitátor pouze prostřednictvím záznamu v logu, nikoliv e-mailem. Obecně se v průběhu dražby neodesílají e-maily, aby nedocházelo k omezování výkonu a dostupnosti. Účastník elektronické dražby, který se rozhodne v dražbě nepokračovat, se nemůže odhlásit se z dražby.

(16) Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10, § 47 odst. 10 a § 47 odst. 11 věty třetí ZVD:

Elektronický dražební systém **www.drazebniweb.cz**, neumožňuje, aby více účastníků dražby učinilo stejné nejvyšší podání vyjma osoby, které svědčí předkupní právo.

(17) Uplatnění předkupních práv

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby, je povinen jej doložit dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do 7 dnů přede dnem konání elektronické dražby, jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží účastník dražby emailem nejpozději do 3 dnů před zahájením dražby.

Dražebník se zjištěným předkupním právem není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby - spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů bude vydražitel určen losem.

(16) Úhrada ceny dosažené vydražením

Vydražitel je povinen uhradit dražebníkovi cenu dosaženou vydražením převodem na účet č. **1208274021/2700** nebo v hotovosti (při dodržení podmínek pro platby v hotovosti dle zák. č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti) a to **do 30 dnů od skončení dražby**. Dražební jistota se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

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.

(17) Nabytí vlastnického práva a potvrzení

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu elektronické dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a elektronická dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu elektronické 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.

Návrh na vklad vlastnického práva k předmětu dražby ve prospěch vydražitele na příslušný katastr nemovitostí je oprávněn podat vydražitel, který nese náklady na příslušný poplatek za provedení tohoto vkladu.

(18) Zmaření dražby

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 elektronické dražby, na náklady opakované dražby.

(19) Odevzdání předmětu dražby

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu elektronické dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět elektronické dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem elektronické dražby.

Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán nejpozději do 15 kalendářních dnů po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu elektronické dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu elektronické dražby a nepřesáhnou částku 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.

(20) Závěrečné ustanovení

Tato vyhláška o konání dražby byla sepsána v osmi vyhotoveních. Dva stejnopisy byly předány navrhovateli a šest stejnopisů slouží pro potřeby dražebníka a k rozeslání osobám uvedeným v ust. §20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

V Praze dne 12.6.2019

Ing. Dalibor Trojek, jednatel
VCRD CZ, s.r.o.

Mgr. David Uhlíř, insolvenční správce
dlužníka VI-Invest Service s.r.o.