

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

opakované elektronické dražby dobrovolné č. 031120 01-2

vyhotovená dle § 16a, § 20 a § 25 zák.č. 26/2000 Sb. v aktuálním znění a vyhlášky č. 18/2014 Sb.

Bod 1.

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhlašuje konání opakované elektronické dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na **28. leden 2021 od 10.00 hod. do 10.30 hod.** na portálu: www.prodej-drazbou.cz. ID dražby: 74165.

Bod 2.

Dražebník:

Ing. Jan Krouza, podnikatel zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43318, se sídlem Školní 384, 270 33 Jesenice, IČO: 458 20 791.
Tel. 603323914, e-mail: jkrouza@email.cz.

Navrhovatel:

JUDr. Ing. Jan Kopřiva, Ph.D., IČO: 714 67 190, Zahradnická 6, 603 00 Brno, insolvenční správce dlužníka: Ivy Doležalové, IČO: 674 58 211, Hegerova 162, 572 01 Polička - Horní Předměstí.

Bod 3.

Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů:

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím systému Prodej-dražbou.cz. V Sekci Registrace systému Prodej-dražbou.cz vyplní své identifikační údaje a je mu vygenerován Registrační formulář. Dražitel tento registrační formulář vytiskne, doplní datum a místo podpisu. Takto vyhotovený registrační formulář musí být žadatelem:

- podepsán úředně ověřeným podpisem, v případě manželů musí být ověřeny oba podpisy a v listinné podobě zaslán poštou na adresu: *BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10* (dále jen „Provozovatel“);

- nebo podepsán úředně ověřeným podpisem na Czech POINT České pošty, s. p. a zde provedena autorizovaná konverze tohoto listinného dokumentu – úředně ověřeného Registračního formuláře do elektronické podoby a tento elektronický dokument musí být odeslán e-mailem na adresu info@prodej-drazbou.cz.

- nebo podepsán a naskenován ve formátu pdf a tento dokument musí být podepsán zaručeným elektronickým podpisem s jeho viditelným umístěním (v případě manželů oba podpisy) v tomto dokumentu a takto vyhotovený pdf dokument musí být zaslán emailem na info@prodej-drazbou.cz.

O provedené registraci a aktivaci služeb bude dražitel vyrozuměn Provozovatelem emailem na emailovou adresu, kterou dražitel uvedl při registraci.

Do dražby se dražitel registruje elektronicky z vyhlášené dražby systému Prodej-dražbou.cz se současným čestným prohlášením, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě dle § 3 zák. č. 26/2000 Sb., Zákon o veřejných dražbách a že není osobou z dražby vyloučenou ve smyslu ustanovení § 295 Insolvenčního zákona.

Dražitel obdrží od dražebníka potvrzení o registraci do dražby emailem, pokud splnil všechny své povinnosti dražitele, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby si dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba bude provedena dle ZVD a Dražebního řádu systému Prodej-dražbou.cz na www.prodej-drazbou.cz. ID dražby: 74165. V sekci *Jak dražit* systému Prodej-dražbou.cz je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně Dražebního řádu a Uživatelské příručky.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba bude zahájena dne 28. ledna 2021 v 10.00 hod. na www.prodej-drazbou.cz. ID dražby: 74165.

Dražba bude ukončena dne 28. ledna 2021 v 10.30 hod.

Pokud v posledních pěti minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o pět minut. Ve čtvrté minutě před ukončením dražby se objeví v systému Prodej-dražbou.cz výzva Poprvé. Po dalších dvou minutách se objeví v systému Prodej-dražbou.cz výzva Podruhé se současným upozorněním, že neučiní-li někdo z dražitelů (účastníků) podání vyšší než bylo podání naposled učiněné dražitelem (*identifikace dražitele jeho uživatelským jménem*), bude mu udělen příklep. Po dalších dvou minutách v čase ukončení dražby se objeví výzva Potřetí a současně dojde k ukončení možnosti činit podání na této dražbě. V čase ukončení dražby se i odešle všem dražitelům email o zastavení podávání nabídek a ukončení dražby a objeví se v systému Prodej-dražbou.cz hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním na dražbě. Vydražiteli je zaslán email o udělení příklepu.

Způsob určení vydražitele při současném podání:

Učiní-li několik dražitelů současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem dražitelům systém Prodej-dražbou.cz přidělí los - náhodně se stejnou pravděpodobností celé číslo 1 až 1000. Vydražitelem se stane dražitel s nejvyšším číslem losu.

Uplatnění předkupního práva k předmětu dražby:

Dražitel je povinen prokázat dražebníkovi předkupní právo k předmětu dražby jeho doložením dražebníkovi listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením dražby.

Bod 4.

Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých - spoluvlastnický podíl ve výši ½:

- pozemek parc. č. St. 2829 o výměře 1016 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, výroba; stavba stojí na pozemku p.č. St. 2829
 - pozemek parc. č. St. 2971 o výměře 690 m², zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb.; stavba stojí na pozemku p.č. St. 2971
 - pozemek parc. č. 4877/117 o výměře 4941 m², ostatní plocha, jiná plocha
 - pozemek parc. č. 6515 o výměře 250 m², ostatní plocha, jiná plocha,
- vše v kat. území Polička, obec Polička, okres Svitavy, zapsáno na listu vlastnictví č. 2918 v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy, a to včetně všech součástí a příslušenství.

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé v souladu s ustanovením § 13 Zákona o veřejných dražbách byl zjištěn na základě znaleckého posudku vyhotoveného dne 15.4.2020 soudním znalcem Ing. Tomášem Moláčkem, bytem Kamýcká 685/87, 165 00 Praha 6 – Suchdol, č. posudku 4582 52/2020, podle stavu zjištěného ke dni 15.04.2020.

Tato zjištěná cena činí **1,400.000,- Kč** (slovy: Jeden milión čtyři sta tisíc korun českých).

Předmět dražby se nachází ve stavu popsaném v tomto znaleckém posudku.

Z tohoto znaleckého posudku je zčásti převzat následující **popis předmětu dražby:**

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, a to objekty bývalého učňovské školy tvořené jednak budovou školy (v minulosti to byl objekt kasáren) a halou, kde probíhala praktická výuka, a dále souborem čtyř pozemků. Nemovitosti se nachází na okraji obce Polička, v části Bořiny u silnice č. 360. Areál je v současné době prázdný, nevyužívaný, zdevastovaný.

Objekt č. 1 – budova školy

Zděný, dvoupodlažní, podsklepený objekt. Základy betonové, hydroizolace proti zemní vlhkosti nefunkční, vlhké suterénní zdivo, omítky opadané. Střecha plochá (resp. sedlová s velice mírným sedlem), střešní krytina plechová. Fasáda břizolitová. Okna dřevěná špaletová. Vnitřní omítky vápenné hladké, na mnoha místech poškozené. Keramické obklady (např. na WC) poškozené, zařizovací předměty poškozené či odcizené. Krytina podlaha dlažba, prkna, PVC, poškozené. Elektrorozvody nefunkční, kabely vytrhané, obdobně nefunkční rozvody vody a kanalizace.

Objekt je v současné době ve velmi zanedbaném stavu, údržba nebyla poslední roky vůbec prováděna, do objektu zatéká. Objekt je před celkovou totální, nákladnou rekonstrukcí, v úvahu přichází i demolice objektu vzhledem k nákladům na případnou rekonstrukci.

Objekt č. 2 - hala

Montovaná prefabrikovaná hala, nosné sloupy betonové, zastropení předpjaté betonové stropní panely, podlaha betonová, vnitřní povrchy stěn omítnuté, okna poškozená, elektrorozvody nefunkční. Technický stav velmi špatný, do objektu zatéká, objekt není v současné době využitelný.

Stáří objektu nebylo zjištěno, dle odborného odhadu je objekt starý cca 40 let. Hala byla postavena pro praktickou výuku učňovského střediska (teoretická výuka - učebny učňovského střediska byly v budově - objektu č. 1.). Po ukončení činnosti učňovského střediska byl následně objekt několik let využíván firmou zabývající se zpracováním dřeva - pila.

Soubor pozemků o celkové výměře 6897 m².

Na předmětu dražby váznou tato práva a omezení vlastnického práva:

Oddíl C – Omezení vlastnického práva

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona o veřejných dražbách a dle § 285 a 299 insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty - předmětu dražby, zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a účinky zajištění /zástavní právo/.

Dle ustanovení § 285 odst. 1 Insolvenčního zákona zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku:

- a) účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů,
- b) ostatní závady váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 Insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak.

Smluvními předkupními právy rovněž není insolvenční správce při zpeněžení majetkové podstaty dle § 284 odst. 2 insolvenčního zákona vázán.

Navrhovatel upozorňuje, že vzhledem k ustanovení § 267 Insolvenčního zákona nelze vyloučit, že do dne provedení dražby dojde k nařízení dalších výkonů rozhodnutí nebo exekucí, jejich výkon však nelze provést.

Předmět dražby se prodává ve stavu, jak stojí a leží, ve smyslu ustanovení § 1918 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a navrhovatel neručí za jakékoliv vlastnosti a neodpovídá za jakékoliv vady předmětu dražby. Navrhovatel si vyhrazuje, že neodpovídá za vady předmětu dražby, které mu byly či měly být při podání návrhu na provedení dražby známy a neupozornil na ně včas dražebníka.

Údaje o předmětu dražby, zejména o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle informací dostupných navrhovateli a dražebníkovi.

Bod 5.

Nejnižší podání činí 700.000,- Kč (slovy: Sedm set tisíc korun českých).

Minimální příhoz byl stanoven na 20.000,- Kč (slovy: Dvacet tisíc korun českých).

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 70.000,- Kč (slovy: Sedmdesát tisíc korun českých) a musí být uhrazena bankovním převodem, nebo složením v hotovosti na účet dražebníka č.ú.: 169403761/0300, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočky Rakovník, variabilní symbol: 031120 012, specifický symbol: IČO, popř. rodné číslo účastníka dražby.

Dražební jistota musí být připsána na účet dražebníka nejpozději do 18.00 hod. v pracovní den, který předchází dni konání dražby.

Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka.

Dražební jistota může být složena též v hotovosti k rukám dražebníka, po telefonické domluvě s dražebníkem, nejpozději však do 18.00 hod. v pracovní den, který předchází dni konání dražby.

Dražební jistota může být složena též ve formě bankovní záruky k rukám dražebníka.

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, jak je označen v této Dražební vyhlášce. Doba platnosti této bankovní záruky musí být minimálně 90 dnů ode dne konání dražby. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoli námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemné požádání dražebníkem o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti této bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem na území České republiky. Originál záruční listiny předá účastník dražby dražebníkovi po telefonické domluvě ve lhůtě pro složení dražební jistoty.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem zveřejnění této dražební vyhlášky a končí v 18.00 hod. v pracovní den, který předchází dni konání dražby.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoli pochybnosti, vystavuje se zájemce o účast v dražbě nebezpečí, že mu nebude umožněno dražit. Proto se doporučuje, aby zájemce o účast v dražbě konzultoval s dražebníkem způsob úhrady dražební jistoty zejména v případě, že nebude provedena bezhotovostním bankovním převodem na účet dražebníka s dostatečným časovým předstihem.

Složení dražební jistoty jinými než shora uvedenými způsoby není přípustné.

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu.

Bod 7.

Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením: po odečtení dražební jistoty musí být cena doplacena ve lhůtě stanovené v ustanovení § 29 Zákona o veřejných dražbách; v případě ustanovení § 29 odst. 4 Zákona o veřejných dražbách, t.j. je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, musí být tato cena po odečtení dražební jistoty uhrazena **do 30 dnů ode dne skončení dražby**. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo státní svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú.: 169403761/0300, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočky Rakovník, variabilní symbol: 031120 012, specifický symbol IČ, popř. rodné číslo účastníka dražby.

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, kartou nebo šekem je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

Bod 8.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na den 21.01.2021 od 13.00 hod. Místo pro sraz účastníků prohlídky se stanovuje před areálem v lokalitě Bořiny, 572 01 Polička. Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 9.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 29 zák. č. 26/2000 Sb., předá dražebník vydražiteli listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Předmět dražby předá vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol „Předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

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 na předmětu dražby přechází z jeho držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Bod 10.

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve dvanácti stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, ostatní pro potřeby dražebníka přičemž po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Jesenici dne 12.12.2020



dražebník

Ing. Jan Krouza