



AUCTION reality a dražby, s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni
sp. zn. C 24901

Dražební vyhláška č. 202203
o konání
veřejné dražby dobrovolné elektronické

I. Dražebník: **AUCTION reality a dražby, s.r.o.**, IČ: 29103398
se sídlem U Čedíku 775 Klatovy IV, 339 01 Klatovy
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, sp. zn. C 24901

II. Navrhovatel dražby:

Insolvenční a správcovská v.o.s., IČ: 29314909
Mgr. Ota Huleš – ohlášený společník
insolvenční správce dlužníka
Jiří Fencel, nar. 26.12.1960, Královec 78, 54203 Královec
se sídlem kanceláře správce Jana Babáka 2733/1, 602 00 Brno

III. Místo, datum, čas zahájení elektronické dražby:

Dražebník v souladu se zákonem o veřejných dražbách č. 26/2000 Sb. vyhláší touto dražební vyhláškou konání veřejné dražby dobrovolné nemovitých věcí uvedených v čl. IV této dražební vyhlášky. Veřejná dražba dobrovolná se uskuteční elektronicky prostřednictvím portálu elektronických dražeb na internetové adrese: <https://www.rajaukci.cz/detreal/102/prodej-pozemku-v-kralovci/> (dále jen „portál www.rajaukci.cz“ nebo „portál“).

Čas zahájení elektronické veřejné dražby dobrovolné je stanoven na **15.12.2022 v 11:00:00 hod.** Od tohoto okamžiku mohou účastníci dražby činit svá podání. Čas ukončení elektronické veřejné dražby dobrovolné je stanoven na **15.12.2022 v 11:30:00 hod.** Pokud někdo z účastníků dražby učiní podání v posledních 5 minutách před ukončení dražby, čas ukončení dražby se posune o 5 minut.

V případě zájmu o účast v elektronické dražbě se musí zájemce před samotným zahájením elektronické dražby zaregistrovat. Registraci provede zájemce na portále www.rajaukci.cz v sekci Můj účet / registrace. Po vyplnění a odeslání základních údajů je potřeba novou registraci autorizovat. Na vámi uvedený email při registraci je odeslána zpráva s instrukcemi pro autorizaci vašeho účtu. Po autorizaci a přihlášení na www.rajaukci.cz nadále postupujte podle instrukcí na obrazovce. Klikněte na volbu „budu nakupovat“. Zájemce je povinen vyplnit veškeré povinné údaje, dle typu registračního formuláře.

Souhlas s obchodními podmínkami portálu je nutné zatrhnout před odesláním registračního formuláře. V opačném případě nebude registrace dokončena.

Před odesláním registračních údajů, přezkontrolujte správnost vyplněných údajů, a po té klikněte na tlačítko Uložit změny, tím bude registrace dokončena. Po té, má registrovaný zájemce možnost účasti výběru ze všech připravovaných elektronických dražeb na www.rajaukci.cz. Po zvoleném výběru je odeslána žádost k účasti. Po splnění všech registračních podmínek dojde k aktivaci účastníka v elektronické dražbě. O této skutečnosti dražebník vyrozumí účastníka emailem.

Zájemci o účast v elektronické dražbě jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby. Zájemce vyplní formulář „Registrace a čestné prohlášení účastníka dražby“. Formuláře jsou ke stažení v přílohách u příslušné karty dražby. Zájemce si vybere typ formuláře podle svých potřeb – fyzická osoba, právnická osoba, společné jmění manželů (SJM) nebo společné vlastnictví. Vyplněný formulář zájemce o účast v elektronické dražbě doručí s úředně ověřeným podpisem dražebníkovi s ostatními povinnými dokumenty k dražbě na adresu Mgr. Josef Balín, LL.M., Františkánská 120/7, 30100 Plzeň. Též lze ověřený dokument (včetně případných ověřených příloh) zaslat v elektronické podobě, vytvořením tzv. autorizované konverze. Autorizovanou konverzi dokumentu lze zaslat na e-mail info@auctionreality.cz nebo do datové schránky dražebníka, ID schránky: jgnr5ut.

Právnická osoba doloží aktuální výpis z obchodního rejstříku (originál či ověřená kopie), v případě jiných právnických osob aktuální doklad o registraci v příslušném registru či rejstříku (originál či ověřená kopie), z něhož bude zřejmé, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat. Je-li účastníkem dražby obchodní společnost či jiná právnická osoba – cizozemec, doloží svou totožnost do českého jazyka soudním tlumočnickem přeloženým výpisem z obchodního či jiného rejstříku či dokladem o registraci ne starším třech měsíců (originálem či ověřenou kopií), z něhož bude zřejmé, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat. Pokud se v případě cizozemce nejedná o obchodní společnost či jinou právnickou osobu sídlící v členské zemi Evropského hospodářského prostoru, musí být doklady předány dražebníkovi se superlegalizovaným překladem do českého jazyka.

Účastníci dražby – fyzické osoby – jsou povinni též vyplnit příslušný formulář. Podpis na formuláři čestného prohlášení musí být úředně ověřen. Pokud je účastník – fyzická osoba – ženatý nebo vdaná a pokud je jeho nakládání s majetkem omezeno jiným právem třetí osoby (společným jměním manželů či právem obdobným společnému jmění manželů), je povinen doložit dražebníkovi plnou moc ne starší třech měsíců (originál či ověřenou kopii), vystavenou touto osobou, z níž bude zřejmé, že zmocnitel souhlasí s nabytím předmětu dražby a s podmínkami nabytí vlastnictví či jiného práva k předmětu dražby. Ohledně náležitostí plné moci platí shora uvedené. Podpisy na příslušných formulářích čestných prohlášení (SJM, společné vlastnictví) musí být úředně ověřeny.

adresa: U Čedíku 775, 33901 Klatovy
telefon: +420 737 158 834
email: info@auctionreality.cz

IČ: 29103398
Číslo účtu: 123-5799670277/0100
web: www.auctionreality.cz

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Ohledně ověření platí obdobně výše uvedené.

Účastník dražby, který splnil všechny své povinnosti, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu, obdrží od dražebníka potvrzení o zapsání do elektronické dražby emailem.

Dražba bude provedena elektronicky na internetové adrese: www.rajaukci.cz.

Pokud v posledních 5 minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních 5 minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o 5 minut. V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení "Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep". V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)" a přijímání dalších podání je zastaveno.

V čase ukončení dražby se odešle všem dražitelům elektronická datová zpráva o ukončení dražby a současně se zveřejní v dražební síni hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Vydražiteli je zaslána elektronická datová zpráva o udělení příklepu.

IV. Označení a popis předmětu opakované dražby a jeho příslušenství s popisem stavu, v němž se předmět dražby nachází:

Předmětem dražby jsou následující nemovitě věci:

Spoluvlastnický podíl o velikosti **1/2** na

- parcele **p.č.st. 5**, zastavěná plocha a nádvoří,
- parcele **p.č. 51/2**, ostatní plocha,
- parcele **p.č. 1229/8**, trvalý travní porost,
- parcele **p.č. 1229/9**, trvalý travní porost,
- parcele **p.č. 1428/1**, ostatní plocha,
- parcele **p.č. 1428/2**, ostatní plocha,
- parcele **p.č. 2704**, trvalý travní porost,

zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 842 pro katastrální území Královec, obec Královec, okres Trutnov, vedeném pro Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. (dále i jen „nemovitost“).

Pozemky p. č. 5, 51/2, 1229/8, 1229/9, 1428/1, 1428/2, 2704 uvedené na listu vlastnictví LV č. 842 jsou pozemky původně užívané v areálu se stavbou na pozemku p.č. st. 5. V současnosti stavba neexistuje a na listu vlastnictví je uvedena jako zbořeníště. Podle územního plánu jsou pozemky p.č. 1229/8, 1229/9, 1428/2 a část pozemků p. č. 11428/1 a 2704 v území s funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a zbývající část pozemků p. č. 1428/1 a 2704 a pozemek p.č. st. 5 v území s funkčním využitím NSpž – plochy smíšené nezastavěného území – p = přírodní z = zemědělská. Kromě trvalých porostů nebylo zjištěno žádné příslušenství.

Práva a závazky (omezení) na předmětu dražby váznoucí jsou uvedena na LV číslo 842, vše v katastrálním území Královec, obec Královec. Navrhovatel není z jeho činnosti insolvenčního správce dlužníka, známo, že by byl předmět dražby zatížen k dnešnímu dni nájmní smlouvou. Předmět dražby se draží jak stojí a leží.

Zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku

- a) Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyzoomění 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 a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále uvedeno jinak.

Byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu. Nejde o incidenční spor. Navrhovatel sděluje, že předmět dražby zpeněžuje jako insolvenční správce v rámci insolvenčního řízení a z tohoto důvodu jsou jeho informace o tomto předmětu dražby omezené. Vzhledem k tomu navrhovatel nezaručuje bezvadnost a úplnost předmětu dražby, resp., prohlašuje, že se nezavazuje k odpovědnosti za stav, kvalitu anebo vlastnosti předmětu dražby, resp. jen v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou. Údaje o předmětu dražby jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Dle § 23 odst. 11 ZoVD platí: „Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k předmětu dražby a doloží-li je dražebníkovi listinami nebo jejich úředně ověřenými opisy do zahájení dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li tento účastník dražby podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu“. Rozhodnutí o prokázání předkupního práva sdělí dražebník dražiteli na jeho emailovou adresu uvedenou v registraci. V případech dle § 23 odst. 10, § 47 odst. 10 a § 47 odst. 11 věty třetí rozhodne licitátor losem.

V. Odhadnutá cena předmětu dražby:

V místě a čase obvyklá cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce: Ing. Ing. Miroslav Kotaška, Smaragdová 443, Praha 5 – Slivenec, znalecký posudek č. 4333-13/2022 ze dne 10. 11. 2022 na částku 1.484.200,- Kč s tím, že nejnižší podání činí částku 1.484.200,- Kč.

VI. Nejnižší podání: 1.484.200,-- Kč

VII. Minimální příhoz: 10.000,- Kč

VIII. Dražební jistota: 75.000,-- Kč

Dražební jistota musí být složena nejpozději jeden den před zahájením dražby, a to jedním z následujících způsobů:

- a) převodem na bankovní účet dražebníka vedený u Komerční banky, a.s. č. účtu 123-5799670277/0100, variabilní symbol IČ nebo rodné číslo fyzické osoby, specifický symbol 202203, přičemž dokladem o složení dražební jistoty je potvrzení vystavené dražebníkem nebo
- b) složením hotovosti na účet dražebníka, včetně uvedení variabilního a specifického symbolu, jak je uvedeno v předchozím odstavci, přičemž dokladem o složení dražební jistoty je potvrzení vystavené dražebníkem nebo
- c) ve formě bankovní záruky, přičemž dokladem o složení jistoty je potvrzení vystavené dražebníkem. Originál záruční listiny předá účastník dražby nejpozději jeden den před zahájením dražby dražebníkově. V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena v této dražební vyhlášce, 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 (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této dražební vyhlášce. Doba platnosti takové bankovní záruky musí být minimálně 90 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkově s výjimkou námitky, že písemné požádání o plnění bankovní záruky bylo učiněno až po době splatnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí dále 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 nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv, vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako například povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi, doložení dalších písemností, atd.) 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 České republiky od České národní banky a toto prohlášení musí být v českém jazyce. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí 16:00 hodin pracovního dne, který předchází dni konání dražby.

Lhůta pro složení dražební jistoty počíná běžet ode dne zveřejnění této dražební vyhlášky a končí zahájením dražby. Dražební jistotu nelze složit platební kartou, směnkou nebo šekem. Za den úhrady dražební jistoty je považován den připsání dražební jistoty na bankovní účet dražebníka.

Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena. Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složena vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby, v případě konání opakované dražby i na náklady opakované dražby a poté bude zbývající část vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

IX. Způsob úhrady ceny:

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená v hotovosti nebo bankovním převodem na bankovní účet dražebníka vedený u Komerční banky, a.s. č. účtu 123-5799670277/0100 s variabilním symbolem IČ nebo rodným číslem vydražitele a specifickým symbolem 202203 ve lhůtě stanovené v § 29 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách. Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením přesahující 500.000,- Kč dle § 29 odst. 4 zák.č. 26/2000 Sb. činí 45 dní ode dne skončení dražby. Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná.

X. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka – 16.11.2022 v 8.00 hodin, II. prohlídka – 1.12.2022 ve 10.30 hodin
Sraz zájemců o kteroukoliv prohlídku je stanoven před draženou nemovitostí, konkrétně před pozemkem p.č. 1428/2. Pokud se nedostaví ve sjednaný čas žádný zájemce, bude prohlídka ukončena po 15ti minutách.

XI. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 32 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník (navrhovatel). O předání předmětu

adresa: U Čedíku 775, 33901 Klatovy
telefon: +420 737 158 834
email: info@auctionreality.cz

IČ: 29103398
Číslo účtu: 123-5799670277/0100
web: www.auctionreality.cz

dražby bude sepsán protokol „Předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník (navrhovatel) 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. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 2000,- Kč/hodinu na jednu zúčastněnou osobu. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího 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.

XII. Ostatní ustanovení

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně, vyjma nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby (čl. XI).

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

V Praze, dne 9. 11. 2022

.....
AUCTION reality a dražby s.r.o.
Mgr. Josef Balín, jednatel
Dražebník

.....
Insolvenční a správcovská v.o.s.
Mgr. Ota Huleš
ohlášený společník
insolvenční správce
navrhovatel

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18354/81/2022/C.

Já, níže podepsaný JUDr. Ing. Jiří David, LL.M., advokát se sídlem Kaprova 40/12, 110 00 Praha 1, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10648, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve dvou vyhotovení podepsal:

Ota Huleš, narozen 01.04.1981, bytem dle občanského průkazu Sušice, Sušice I, Náměstí svobody č.p. 138, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu č. 209846490.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 9. listopadu 2022

JUDr. Ing. Jiří David, LL.M., advokát