

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

vyhotovená dle zák.č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů  
č. 2010825DD

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby dobrovolné opakované.

Bod 1.  
Označení dražebníka a navrhovatele

**PROKONZULTA, a.s.**

se sídlem: Křenová 299/26, 602 00 Brno

IČ: 25332953, DIČ: CZ25332953

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4298

jednající Ing. Jaroslavem Hradilem, předsedou představenstva

**(jako "dražebník")**

a

**Lesy České republiky, s. p.**

IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

se sídlem: Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové

jednající generálním ředitelem Ing. Svatoplukem Sýkorou

zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

**(jako "navrhovatel")**

Bod 2.  
Základní informace

**Den konání dražby** se stanovuje na 27.4.2011

**Zahájení dražby** v 14:00 hod.

**Místo konání dražby na adrese Městský úřad Nové Město nad Metují, náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují**

**Nejnižší podání 2 100 000,- Kč** (slovy: dva miliony jedno sto tisíc korun českých)

**Minimální příhoz 10 000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých)

**Dražební jistota 210 000,- Kč** (slovy: dvě stě deset tisíc korun českých)

**Lhůta pro úhradu** ceny dosažené vydražením je **90 kalendářních dnů** ode dne skončení dražby.

**Předmětem dražby** je:

soubor nemovitostí evidovaných na LV 3226 pro katastrální území Nové Město nad Metují, obec Nové Město nad Metují, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, a to jmenovitě:

Budova č.p. 682 (část obce Nové Město nad Metují), rod. dům, na pozemku parc. č. st. 1418, Pozemek parc.č. st. 1418, o výměře 115 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, Pozemek parc.č. 728/31 o výměře 910 m<sup>2</sup>, zahrada, zemědělský půdní fond.

**Předmětem dražby** jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí.

**Prohlídky předmětu dražby:** 31.3.2011 ve 14:00 hod a 12.4.2011 ve 14:00 hod.

**Místo srazu účastníků prohlídky se stanovuje na adrese** – rodinným domem v obci Nové Město nad Metují č.p. 682 (roh ulice Přibyslavská a Československé armády).

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, odměnu dražebníka hradí navrhovatel.

Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby.

**Vstupné** na dražbu činí 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých).

**Informace** o dražbě jsou k dispozici na [www.prokonzulta.cz](http://www.prokonzulta.cz).

Bod 3.  
Předmět dražby

**Předmětem dražby je:**

soubor nemovitostí evidovaných na LV 3226 pro katastrální území Nové Město nad Metují, obec Nové Město nad Metují, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, a to jmenovitě:

Budova č.p. 682 (část obce Nové Město nad Metují), rod. dům, na pozemku parc. č. st. 1418, Pozemek parc.č. st. 1418, o výměře 115 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, Pozemek parc.č. 728/31 o výměře 910 m<sup>2</sup>, zahrada, zemědělský půdní fond.

**Předmětem dražby** jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí.

Výměra pozemků je z evidence Katastrálního úřadu ke dni 15.7.2010.

**Předmět dražby** se nachází ve městě s velmi dobrou občanskou vybaveností, klidné části města nedaleko centra. Dům je ve velmi dobrém stavebně-technickém stavu. U domu je dostatečně velký pozemek a příslušenství vhodně doplňující hlavní stavbu. Výhodou je skutečnost, že v domě se nacházejí dvě samostatné bytové jednotky.

Předmět dražby se nachází na severovýchodním okraji centrální zastavěné části města, v soustředěné zástavbě rodinných domů v této oblasti. Na pozemku parc. č. st. 1418 je postaven dům se dvěma nadzemními podlažními a se sedlovou střechou se štítem. Podkroví je zcela využito. Jeden funkční celek s domem a stavebním pozemkem tvoří zahrada parc.č. 728/31. Na pozemku se nacházejí okrasné i ovocné dřeviny. Za domem je zděná garáž. V místě je možnost napojení na veřejný rozvod elektřiny, kanalizace, vody a zemního plynu. Přístup je po komunikaci se zpevněným povrchem.

**Budova č.p. 682, na pozemku parc. č. st. 1418** – jedná se o nepodsklepený objekt se dvěma nadzemními podlažními a se sedlovou střechou se štítem. Základové pasy jsou s izolací, obvodové konstrukce ze zdiva 40 cm. Krov dřevěný vázaný, krytina z azbestocementových šablon, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Fasádní omítka je břizolitová, vnitřní omítky vápenné hladké, vnitřní obklady provedeny v běžném rozsahu. Strop je rovný, podlahy obytných místností plovoucí z lamina a betonové s textilií, podlahy ostatních místností z keramické dlažby. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře hladké plné nebo částečně prosklené. Schody betonové s teracovými stupni. Topení je ústřední s kotlem na zemní plyn. Vybavení kuchyně tvoří plynový sporák s digestoří. Elektroinstalace je světelná i motorová, automatické jističe, bleskosvod. Je rozvedena studená i teplá voda, zdrojem teplé vody je elektrický bojler. Vnitřní hygienické vybavení tvoří vana, umývadlo a WC. V domě jsou dvě samostatné bytové jednotky. Ve 2.NP 4+kk a v podkroví 3+kk. V 1.NP jsou sklepy, prádelna a garáž. Dům je užíván od roku 1975. Je v dobrém stavebně-technickém stavu, průběžně udržovaný.

Pozemky jsou rovinné a jsou napojeny na veškeré inženýrské sítě. Přístup je po zpevněné komunikaci.

Přesná specifikace a stav dražených nemovitostí je uveden ve znaleckém posudku.

Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu dražby ke dni podpisu této smlouvy vázne nájem - na základě nájemní smlouvy č. B/9801524 ze dne 20.4.1993, uzavřené mezi navrhovatelem jako pronajímatelem a panem Jaromírem Činčerou, bytem Nové Město nad Metují, Přibyslavská 682, PSČ: 549 01, jako nájemcem. Navrhovatel prohlašuje, že na druhé bytové jednotce nevázne žádný nájem.

Navrhovateli nejsou ke dni podpisu této smlouvy známé žádné faktické ani právní vady vztahující se k předmětu dražby.

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem číslo 2421/224/2010, ze dne 13.10.2010, vyhotoveným Ing. Liborem Hemelíkem, soudním znalcem. Znalcem zjištěná cena předmětu dražby činí **3.200.000,- Kč**.

Údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, budou uvedeny pouze podle dostupných

informací, navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby v rozsahu zde uvedeném dražební vyhláškou.

Bod 4.  
Dražební jistota

**Dražební jistota** uvedená v bodě 2. této dražební vyhlášky musí být uhrazena na účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s., č.ú.: 39370180/2700, kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka dražby.

Dražební jistotu je také možné složit hotově k rukám dražebníka, a to v pracovních dnech od 9 hodin do 11 hodin v sídle dražebníka. V den dražby k rukám dražebníka pouze v místě konání dražby, v době od 60 minut před zahájením dražby do zahájení dražby.

Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu účastníka dražby dokládající složení dražební jistoty, nebo pokladní složenka dokládající složení dražební jistoty na pokladně bankovního ústavu, nebo příjmový pokladní doklad dražebníka dokládající složení dražební jistoty.

Složení dražební jistoty šekem nebo platební kartou není přípustné.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě platné bankovní záruky. Pokud účastník dražby složí dražební jistotu formou bankovní záruky, předloží originální bankovní záruku – záruční listinu, která musí obsahovat prohlášení na první výzvu a bez námitek do výše stanovené dražební jistoty. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zákonem o bankách na území České republiky.

Bankovní záruka musí být platná minimálně čtyři měsíce od skončení dražby a nesmí obsahovat povinnost věřitele k tomu, aby byl dražebník povinen vyzvat nejprve dlužníka ke splnění závazku ze záruky (ust. § 317 zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů). Dražebník bude v záruční listině označen následně: PROKONZULTA, a.s., IČ: 25332953, sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4298.

Pokud není bankovní záruka vystavena v českém jazyce nebo slovenském jazyce, musí být připojen úřední překlad bankovní záruky do českého jazyka provedený tlumočnickem zapsaným v seznamu tlumočnicků vedeným u některého z krajských soudů v České republice. Pokud překlad provede tlumočnick zapsaný v obdobném seznamu tlumočnicků v jiné zemi, musí být tento překlad superlegalizován.

**Lhůta pro složení dražební jistoty v penězích začíná běžet dnem uveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese a končí zahájením dražby. Dražební jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení dražební jistoty připsána na účet dražebníka.**

**Dražebník stanovuje konec lhůty pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky nejpozději do šestnácté hodiny pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.**

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a kteří složili dražební jistotu ve formě bankovní záruky, se vrací záruční listiny ihned po skončení dražby, přičemž si tito účastníci vyzvednou záruční listiny na stejném místě, kde probíhal zápis účastníků dražby.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a kteří složili dražební jistotu na účet dražebníka, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet který účastník uvedl v listině Seznam účastníků dražby, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a kteří složili dražební jistotu hotově v době od 60 minut před zahájením dražby do zahájení dražby, se vrací dražební jistota ihned po skončení dražby, přičemž si tito účastníci vyzvednou dražební jistotu na stejném místě, kde probíhal zápis účastníků dražby.

Bod 5.  
Průběh dražby a podmínky účasti

Průběh veřejné dražby upravuje zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (ZVD); detailní úprava v rozsahu přípustném ZVD je provedena dražebním řádem vydaným dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka a v místě konání dražby.

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 ZVD.

Účastníci dražby a ostatní přítomní při dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům.

Účastníci dražby jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby, a to v případě obchodních společností výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií), v případě jiných právnických osob dokladem o registraci v příslušném registru či rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat. Je-li účastníkem dražby cizozemec, doloží svou totožnost cestovním dokladem a popřípadě též povolením k pobytu na území České republiky. Cizozemci – právnické osoby, mohou-li nabýt nemovitosti na území České republiky, doloží do českého nebo slovenského jazyka soudním tlumočnickem přeložený výpis z obchodního či jiného rejstříku či doklad o registraci ne starší třech měsíců (originál či ověřenou kopii), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat.

Účastníci dražby jsou dále povinni doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby. Pokud čestné prohlášení účastníka bude v cizím jazyce, musí být předáno dražebníkovi se superlegalizovaným překladem do českého nebo slovenského jazyka.

Pokud je dispozice s prostředky dražební jistoty či ceny dosažené vydražením omezena společným jměním manželů či právem obdobným společnému jmění manželů, musí být účastníkem dražby oba manželé společně a nedílně. Ohledně zmocnění jednoho z manželů k jednání platí shora uvedené.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu ohledně odepsání částky dražební jistoty z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka, poštovní poukázku, doklad o předložení bankovní záruky apod.). Poté se запиše do listiny Seznam účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn před zahájením dražby. Účastník dražby se запиše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že byla zaplacena dražební jistota ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo.

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnížší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání. Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

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.

#### Bod 6.

#### Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Dražební jistota složena v penězích a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit dražebníkovi do 90 kalendářních dnů ode dne skončení dražby.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve prospěch účtu dražebníka vedeného u UniCredit Bank Czech Republic a.s, č.ú. 39370180/2700, kde variabilní symbol je IČ nebo RČ vydražitele, popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením způsobem shora uvedeným v plné výši v termínu její splatnosti. Jiný způsob úhrady ceny dosažené vydražením než platba v penězích není přípustný. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, směnkou, šekem ani platební kartou.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V případě neuhrazení ceny dosažené vydražením ve lhůtě nenabude vydražitel vlastnictví předmětu dražby a současně je dražebník oprávněn po vydražiteli požadovat úhradu nákladů dražby, popř. i opakované dražby; tím není dotčeno právo dražebníka na náhradu škody.

**Bod 7.**  
**Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli**

Nabyli-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, předá dražebník vydražiteli oproti písemnému potvrzení bez zbytečného odkladu podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Nemovitosti předá bývalý vlastník bez zbytečného odkladu vydražiteli oproti doložení potvrzení o nabytí vlastnictví a totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby.

Podmínkou předání předmětu dražby je zejména jeho předání v pracovní den mezi 8,00–16,00 hod.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Vydražitel provede úhradu nákladů na předání a převzetí předmětu dražby, které činí 7.200,- 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.

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 od okamžiku prodlení nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby vydražitel.

**Bod 8.**  
**Závěrečná ustanovení**

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitosti, základem daně je cena dosažená vydražením.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této Dražební vyhlášce neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními ZVD a zákony souvisejícími.

V Brně dne

V Hradci Králové dne

Dražebník:

Navrhovatel:

.....  
PROKONZULTA, a.s.  
Ing. Jaroslav Hradil  
předseda představenstva

.....  
Lesy České republiky, s.p.  
Ing. Svatopluk Sýkora  
generální ředitel