

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle zák.č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů  
č. 20111041DD

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby dobrovolné.

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  
jednatel 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

jednatel 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 10.8.2011 Zahájení dražby ve 14:20 hod.**

**Místo konání dražby na adrese: zasedací místnost (II. podlaží) v budově Lesů ČR v Lanškrouně, Dobrovského 56, Lanškroun – Žichlínské Předměstí, PSČ: 563 01**

**Nejnižší podání 3.250.000,- Kč (slovy: tři miliony dvě stě padesát tisíc korun českých)**

**Minimální příhoz 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých)**

**Dražební jistota 330.000,- Kč (slovy: tři sta třicet tisíc korun českých)**

**Lhůta pro úhradu** ceny dosažené vydražením dle znění zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a pokud cena dosažená vydražením překročí částku 500.000,- Kč, pak ve lhůtě do **90 kalendářních dnů** ode dne skončení dražby.

**Předmětem dražby** je soubor nemovitostí evidovaných na LV 2774 pro katastrální území Lanškroun, obec Lanškroun, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, a to jmenovitě:

**Budova č.p. 477 (část obce Ostrovské Předměstí), bydlení, na pozemku parc. st. 3516, Pozemek parc.č.st. 3516, o výměře 142 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, Pozemek parc.č. 887/1, o výměře 638 m<sup>2</sup>, zahrada, zemědělský půdní fond.**

**Prohlídka předmětu dražby: 19.7.2011 ve 13.15 hod. a 28.7.2011 ve 14.00 hod.**

**Místo srazu účastníků prohlídky se stanovuje** před budovou v obci Lanškroun č.p.477.

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**.

Bod 3.  
Předmět dražby

Předmětem dražby je soubor nemovitostí evidovaných na LV 2774 pro katastrální území Lanškroun, obec Lanškroun, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, a to jmenovitě:

**Budova č.p. 477 (část obce Ostrovské Předměstí), bydlení, na pozemku parc. st. 3516, Pozemek parc.č.st. 3516, o výměře 142 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, Pozemek parc.č. 887/1, o výměře 638 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 3.1.2011.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí tvořených hlavní stavbou (rodinný dům čp. 477 na pozemku parc. č. st. 3516), příslušenství ve formě venkovních úprav (oplocení vč. vjezdu a vstupů, zpevněné plochy, přípojky IS), dále pozemků parc. č. st. 3516 a parc. č. 887/1 a trvalých porostů.

**Rodinný dům č.p. 477 s příslušenstvím** - je řešen jako rodinný dům s dispozicí 5+1 s garáží, resp. levá polovina dvojdomu, nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží a zcela obytné podkroví. Přístup k objektu je bezproblémový ze zpevněné komunikace - silnice ul. T. G. Masaryka ve vlastnictví Pardubického kraje. Základy jsou betonové monolitické, plošné, z dvojstupňových pásů s izolací proti vlhkosti, svislé konstrukce jsou zděné z cihelných bloků Porotherm, některé příčky z plných cihel, stropy a podhledy jsou nad 1. NP železobetonové nosníky POT a keramické vložky Miako, v podkroví SDK podhledy, střecha je sedlová s vikýři a polovalbou, dřevěný hambálkový krov, krytiny střech jsou z betonových tašek, klempířské konstrukce z plechu Lindab, bleskosvod proveden, vnitřní omítky vápenné štukové, fasádní omítky jsou štukované, fasádní pískocementové pásy, vnitřní obklady jsou keramické v prádelně, za KL a na soc. zařízeních, schody jsou betonové s dřevěnou náslapnou vrstvou, dveře jsou dřevěné plné i částečně prosklené do ocelových zárubní, vrata do garáže sekční dálkově ovládaná, okna jsou dřevěná eurookna, podlahy jsou z keramické dlažby na chodbě, v zádveři, spíži, skladu, prádelně a soc. zázemí, dřevěná podlaha v obývacím a pokoji a kuchyni, plovoucí podlaha v podkroví, betonová podlaha v garáži, vytápění je zajištěno ústředním plynovým kotlem, teplovodní dvoutrupový s nuceným oběhem vody, deskové radiátory, elektroinstalace - kompletní rozvody (220/380 V), rozvod vody studené i teplé, zdroj teplé vody je plynový bojler, provedena instalace plynu, kompletní odkanalizování do obecního řádu, kuchyň je vybavena KL s dřezem, plynová varná deska, el. trouba, digestoř, ve vnitřním hygienickém vybavení jsou umyvadla, rohová vana, sprchový kout, WC, ostatní vybavení je TV anténa, internet, vestavěné skříňe, centrální vysavač. Dispozice - 1. NP: zádveř, chodba se schodištěm, pracovna, garáž, prádelna, kuchyň s jídelnou, spíž, obývací pokoj, koupelna, sklad, WC; Podkroví: 3x pokoj, chodba se schodištěm, koupelna s WC, balkón.

K domu náleží celkem dva pozemky nacházející se v blízkosti centra obce a k.ú. Lanškroun. Pozemek p.č. st. 3516 je v KN veden jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 142 m<sup>2</sup> a je zcela zastavěn rodinným domem s garáží, pozemek p.č. 887/1 je v KN veden jako zahrada o výměře 638 m<sup>2</sup> a je využíván jako zahrada obklopující dům ze tří stran na které je situováno veškeré příslušenství a trvalé porosty.

Přesná specifikace a stav předmětu dražby je uveden ve znaleckém posudku.

Navrhovatel prohlašuje, že na předmětu dražby nevázne žádný nájem.

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

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem číslo 4302-109/11, ze dne 17.6.2011, vyhotoveným znaleckým ústavem - STAVEXIS, s.r.o., IČ: 463 47 194, se sídlem Brno, Bodlákova 8. Znalcem zjištěná cena předmětu dražby činí **3.250.000,- 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 Volksbank CZ, a.s., č.ú. 4200700640/6800, kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka dražby.

Dražební jistotu je 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 vedeném 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 nabyt 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 dražebníkovvi 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 zaplacená 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 vážnících a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražební číslo a vyřčením jimi nabízené ceny. Ne-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 dražebníkovvi 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 dražebníkovvi do 90 kalendářních dnů ode dne skončení dražby.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve prospěch účtu dražebníka vedeného u Volksbank CZ, a.s., č.ú. 4200700640/6800, 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 dražebníkovvi 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 vlastníctví předmětu dražby, předá dražebník vydražiteli oproti písemnému potvrzení bez zbytečného odkladu podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastníctví 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 vlastníctví 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 7.7.2011

V Hradci Králové dne 7.7.2011

Dražebník:

Navrhovatel:

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

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