DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

Bod 1.

Touto **„Dražební vyhláškou“ se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. Den konání dražby** se stanovuje na **21. února 2012** v salonku č. 2 v III. patře hotelu Alessandria, na adrese 500 03 Hradec Králové, Třída SNP 733. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **ve 13,00 hod**. Zápis do dražby od 12,30 hod.

Bod 2.

Dražebník: společnost „Lžičař & Partners s.r.o.“, se sídlem: Hradec Králové, Postranní 663, IČ: 25251481, zastoupena Ladislavem Lžičařem – jednatelem společnosti, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10131 ze dne 30. května 1996, číslo koncese: 360201-25443658, Provádění veřejných dražeb a) dobrovolných, b) nedobrovolných.
Tel.: 495 436 288, e-mail: info@drazbyorg.cz, www.drazbyorg.cz.

Navrhovatel: Mgr. Michael Čížek, nar. 29.2.1964, trvale bytem 530 02 Pardubice, Zelené Předměstí, Bratranců Veverkových 2722

Bod 3.

Předmět dražby:
Předmětem jsou **nemovitosti, a to:**

pozemková parcela č. 113/6 - trvalý travní porost o výměře 1305m2,

jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 426 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, pro obec Třebihošť, katastrální území Zvičina, okres Trutnov.

Předmět dražby bude dražen ve stavu, v jakém se ke dni dražby nachází, tedy ve stavu podle právní zásady „jak stojí a leží“.

Popis předmětu dražby:

Pozemek vedený v územním plánu obce Třebihošť, katastrální území Zvičina v lokalitě pro bydlení.

Obecný popis a situování

Obec Třebihošť se nachází 11km od města Dvůr Králové nad Labem na úpatí jižního svahu Zvičinského hřbetu. Obec Třebihošť sestává z Třebihošťe, Horního a Dolního Dehtova a osady Zvičina. Obec Třebihošť z hlediska správního náleží do okresu Trutnov, z hlediska dostupnosti a spádovosti je vázána na město Dvůr Králové nad Labem – pověřený úřad, odborná lékařská péče, občanská vybavenost, finanční úřad, nemocnice, v menší míře pak na město Trutnov – státní oblastní nemocnice. Praktický lékař a stomatolog mají ordinaci v blízké obci Bílá Třemešná.
Dopravně je osada Zvičina zpřístupněna komunikací III/28447 z Horní Brusnice a místní komunikaci s omezením tonáže z Třebihošťě.

Zvičina je žádaná lokalita pro trvalé bydlení – klidná lokalita s dobrou dopravní dostupností měst, i pro rekreaci. Zvičina je atraktivní turistická lokalita v létě i s využitím k zimním sportům – na severním svahu je lyžařská sjezdovka.

Předmětný pozemek se nachází na okraji osady Zvičina, směrem k Horní Brusnici, vedle původní zástavby rodinných domů a chalup. Přístupný je z asfaltové veřejné komunikace ve vlastnictví obce Třebihošť a dále přes pozemek p.p.č. 41/4 – zajištěno věcným břemenem, tento pozemek má dosud charakter louky (vlastník p. Čížek), který bude na vlastní náklady budovat zpevněnou komunikaci.
Pozemek je napojen k el. síti NN, která je zakončena v pilíři RIS jističem 3x25A. Na pozemku je rovněž označený zdroj vody - navrhovaný vrt (hydrogeologické zhodnocení a projekt průzkumných prací).

S předmětem dražby jsou spojeny tyto závazky, omezení a jiná práva:

- Oprávnění z věcného břemene chůze a jízdy parcela 41/4 Smlouva o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 0.02.2011. právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2011.
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, číslo smlouvy IV – 12 - 2007759/VB/1 ze dne 20.1.2011, pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, IČO: 24729035. Předmětem smlouvy je umístění kabelového vedení NN a kabelové skříně ve smyslu ust. § 25 zákona číslo 458/2000Sb., Energetický zákon.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, pro obec Třebihošť, katastrální území Zvičina na listu vlastnictví č. 426.

Navrhovatel prohlašuje, že mu žádná další práva, závazky či právní vady váznoucí na majetku, který je předmětem dobrovolné dražby, nejsou známy.

Navrhovatel prohlašuje, že stav nemovitostí je popsán ve znaleckém posudku č. 4625-255-03/2011 ze dne 24.10. 2011 vyhotoveném znalkyní Ing. Janou Trýznovou.

Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Odhad ceny předmětu dražby:
Cena obvyklá předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce Ing. Jany Trýznové ze dne 24.10.2011, číslo posudku 4625-255-03/2011 a podle stavu ke dni 11.10.2011 činí **521 600,-Kč** (slovy: pět set dvacet jedna tisíc šest set korun českých).

Znalecký posudek je k dispozici u dražebníka k nahlédnutí, k provádění poznámek a pod.. Případně jej lze na požádání zaslat v elektronické podobě.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídky předmětu dražby jsou plánovány na tyto dva termíny:
1. termín dne **17.01. 2012 v 11,00 hod.**
2. termín dne **02.02. 2012 v 11,00 hod.**

Sraz zájemců o prohlídky se stanovuje před dopravním označením osady Zvičina ze směru od Horní Brusnice.

Pokud vlastník neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 5.

Nejnižší podání bude činit **450 000,-Kč**, (slovy: čtyři sta padesát tisíc korun českých).

Minimální příhoz byl stanoven na částku **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých).

Podání i příhozy musí být učiněny v korunách českých a v českém jazyce.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku **100.000,- Kč** (slovy: sto tisíc korun českých)

Dražební jistota musí být složena jedním z následujících způsobů:

1) **Bankovním převodem či v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 522153100/2700** - vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., pobočka Hradec Králové, kde musí být připsána nejpozději do zahájení dražby - při složení dražební jistoty tímto způsobem uvede účastník jako variabilní symbol „rodné číslo“ jde-li o fyzickou osobu nebo IČ, jde-li o právnickou osobu nebo fyzickou osobu zapsanou v obchodním rejstříku, číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku.
   Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch účtu dražebníka. Případně bankou potvrzený originál nebo úředně ověřená kopie pokladního dokladu potvrzujícího složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch účtu dražebníka.

2) **V hotovosti k rukám dražebníka** - po předchozí telefonické dohodě v jeho sídle na adrese Postranní 663, 503 11 Hradec Králové v úřední hodiny 9.00 až 14.30 hod. v pracovní dny (dokladem o složení dražební jistoty je doklad vystavený dražebníkem potvrzující, že dražební jistota byla složena v plné výši).

3) **V hotovosti na místě před zahájením dražby k rukám dražebníka** – dokladem o složení dražební jistoty je pokladní složenka vystavená dražebníkem potvrzující, že dražební jistota byla složena v plné výši.

4) **Ve formě platné bankovní záruky** – složení dražební jistoty musí účastník prokázat originálem záruční jistiny, který splňuje dále uvedené podmínky: V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí bez výhrad a námitek dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník (tj.osoba, na jejíž žádost se banka zavázala záruční jistinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této Dražební vyhlášce. Doba platnosti této bankovní záruky musí být minimálně 90 dnů po skončení lhůty stanovené touto Dražební vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoli námitky či výhrady vůči dražebníkovi, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, jako jsou předchozí výzvy apod., 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 ČR nebo zahraniční bankou, oprávněnou působit v souladu se zvláštním předpisem (zákon č. 21/1992 Sb., o bankách) na území ČR. Bankovní záruka musí být vystavena v českém jazyce.

Originál záruční listiny předá účastník dražby ve lhůtě stanovené pro složení dražební jistoty.

Lhůta pro složení dražební jistoty, která musí být uhrazená, začíná dnem zveřejněním této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby.

Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

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.

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

Vrácení dražební jistoty:
Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána.

V případě zajištění dražební jistoty formou bankovní záruky, vrátí dražebník účastníku dražby, který se nestal vydražitelem, originál bankovní záruky ihned po skončení dražby.

Bod 7.

Účastníci dražby:
Účastníci dražby jsou povinni prokázat se platným **občanským průkazem totožnosti**, v případě obchodních společností i **platným výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců** (originálem či ověřenou kopií), **v případě zastoupení i plnou mocí s úředně ověřenými podpisy**. (V plné moci musí být jednoznačně a srozumitelně uvedeno o jakou konkrétní dražbu se jedná a kterého předmětu dražby se týká). Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 zákona č. 26/2000 Sb.

Podmínkou připuštění účastníka do dražby a jeho zápisu do seznamu účastníků je předání čestného prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby ve smyslu ustanovení § 3 zákona o veřejných dražbách (zákona č. 26/2000 Sb.)

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, tj. osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs nebo vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku anebo ohledně jejichž majetku bylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání, a to po dobu tří let od zrušení konkursu, jeho zamítnutí pro nedostatek majetku nebo do tří let od skončení opětovného vyrovnání. Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže a které by nabytím vlastnictví porušily ustanovení § 295 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb.. Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, licitátor, zaměstnanci dražebníka; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Pokud to povaha předmětu dražby nevylučuje, **je přípustná společná účast** více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou **společné účasti** na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkovi **čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby**. S výjimkou určení osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkovi ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty, poté se zapíše do listiny „Seznam účastníků dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

Přístup do prostor v nichž bude probíhat dražba, bude účastníkům dražby umožněn 1 hodinu před zahájením dražby. Účastníci dražby jsou povinni dát se zapsat do seznamu účastníků dražby.

Veřejnosti bude umožněn přístup do prostor, kde bude probíhat dražba 15 minut před zahájením dražby po zaplacení vstupného, které činí 100,-Kč. Vybrané vstupné je součástí výtěžku dražby.

Předkupní práva:
Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Bod 8.

Způsob a lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením:
Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Dražební jistota a její příslušenství se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 10-ti dnů od skončení dražby; není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby. **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 31 dnů od skončení dražby**, a to buď bankovním převodem či v hotovosti ve prospěch **účtu dražebníka č.ú. 522153100/2700**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s., pobočka Hradec Králové nebo v hotovosti (po předchozí dohodě) k rukám dražebníka v sídle dražebníka na adrese Hradec Králové, Postranní 663.

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 je nepřípustná.

Vydražitel je ve smyslu platného znění zákona č. 357/1992 Sb. poplatníkem daně z převodu nemovitosti.

Bod 9.

Nabytí vlastnického práva:
Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. **Jestliže vydražitel neuhradí celou cenu dosaženou vydražením ve stanové lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 2, odst. n) zákona 26/2000 Sb., zmařil dražbu, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady zmařené dražby (t.j. včetně sjednané odměny dražebníka), popřípadě koná-li se opakovaná dražba na náklady opakované dražby (viz. ust. § 24, odst. 1 a § 28, odst. 3 zákona 26/2000 Sb.)**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 29 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen 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. O předání předmětu dražby bude dražebníkem sepsán předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění, 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.

Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby, které činí 1.500,- Kč. 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, případně provede úhradu v hotovosti k rukám dražebníka.

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, a to i v tom případě, že vydražitel odmítne „Protokol o předání předmětu dražby“ podepsat a tuto skutečnost vyznačí dražebník do „Protokolu o předání 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 v 7 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro vydražitele, 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 Hradci Králové dne 19.12.2011

dražebník:
Lžičař & Partners s.r.o.

navrhovatel:
Mgr. Michael Čížek