

JIŽ OD ROKU 1990 JSME VAŠÍ JISTOTOU VE SVĚTĚ REALIT

Řadový rodinný dům Borovnice – okr. Rychnov nad Kněžnou



Dražební vyhláška pro dražbu dobrovolnou
(dle zákona č. 26/2000 Sb.)
číslo: P/1/5/14

**Dražebník vyhláší touto dražební vyhláškou dražbu dobrovolnou - elektronickou,
a to na základě návrhu Mgr. Vítězslava Javůrka, insolvenčního správce (dále jen dražba).**

GAVLAS Praha, Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, tel.: +420 221 666 666, fax: +420 221 666 333, praha@gavlas.cz
GAVLAS Ostrava, Havlíčkovo nábř. 38, 702 00 Ostrava, tel.: +420 596 113 377, fax: +420 596 113 399, ostrava@gavlas.cz
GAVLAS Brno, Česká 31, 602 00 Brno, tel/fax: +420 532 162 162, brno@gavlas.cz
www.gavlas.cz

I.

Dražebník:

GAVLAS, spol. s r.o.

zapsaná u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 26019,
se sídlem Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, IČ: 60472049
tel: 221 666 666, fax: 221 666 333, e-mail: drazba@gavlas.cz

Navrhovatel:

Mgr. Vítězslav Javůrek

IČ: 45932051

místo podnikání: Čechova 1100, 500 02 Hradec Králové

insolvenční správce dlužníka: Helena Šilarová, vedeno pod sp.zn. KSHK 40 INS 19671/2011

II.

Předmět dražby:

pozemek parc. č. St. 107 (součástí pozemku je stavba č.p. 66) , vše zapsáno na LV 458 pro katastrální území Boovnice u Potštejna, obec Borovnice, včetně dále uvedených součástí a příslušenství.

III.

Datum a čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba se koná elektronicky prostřednictvím internetového portálu www.ElektronickeDrazby.cz

Zahájení dražby: 13. 5. 2014 v 9:00 hod.

Ukončení dražby: 15. 5. 2014 v 18:00 hod.

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v dražební vyhlášce jako čas ukončení dražby. Učiní-li však kterýkoliv dražitel podání 5 a méně minut před ukončením dražby, prodlužuje se dražba o 5 minut, počítáno od posledního podání, a to i opakovaně. Dražba končí v okamžiku, kdy žádný z dražitelů 5 minut od posledního podání neučiní vyšší podání. O čase zbývajícím do konce ukončení dražby jsou dražitelé informováni na webové stránce s detailem dražby.

IV.

Nejnižší podání:

225.000,- Kč (slovy: dvě stě dvacet pět tisíc korun českých)

V.

Odhad ceny předmětu dražby:

450.000 Kč

Odhad ceny předmětu dražby byl zjištěn znaleckým posudkem č. 2063-12/2013 ze dne 15. 11. 2013.

VI.

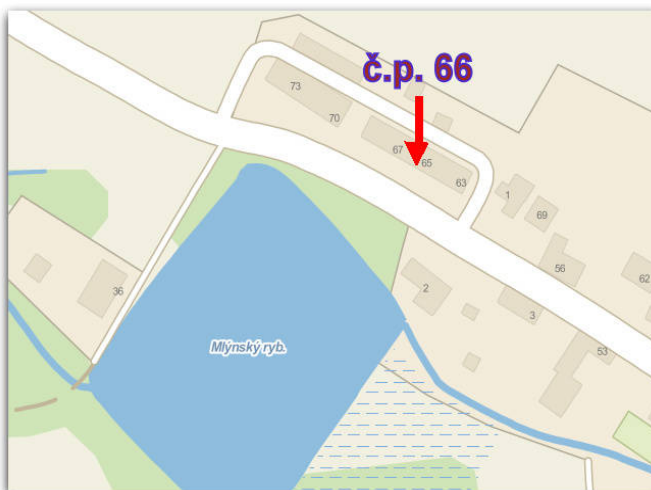
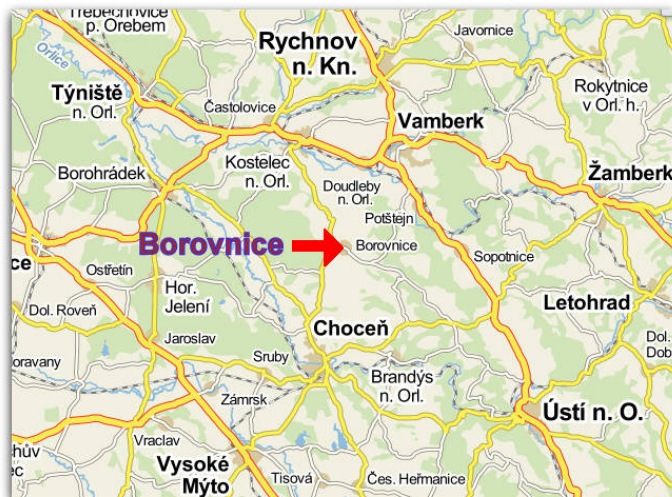
Datum, místo a čas konání prohlídek předmětu dražby:

dne 25.4. 2014 ve 13:15 hod. a dne 6. 5. 2014 ve 13:15 hod.

Sraz zájemců o prohlídku je před vstupem do domu č.p. 66, obec Borovnice.

VII.

Poloha předmětu dražby:



Předmět dražby se nachází v obci Borovnice, která náleží do dřívějšího okresu Rychnov nad Kněžnou, Královehradecký kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Kostelec nad Orlicí. Borovnice je vzdálená asi 13 km jižně od Rychnova nad Kněžnou a osn kilometrů jižně od Kostelce nad Orlicí. Spadá do oblasti Orlických hor a Podorlicka. Obec se skládá ze 4 částí - vesnic Borovnice, Přestavlky, Rájec a osady Homol. Z občanské vybavenosti je v obci dostupný obecní úřad, obchod, knihovna,

sportoviště, kostel a hřbitov. Veřejné dopravní spojení s Rychnovem nad Kněžnou a okolními obcemi je zajištěno autobusovou dopravou.

VIII.

Popis předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází:

Řadový rodinný dům č.p. 66 je situován na pozemku parc.č. St. 107, má 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží, plochou střechu. Stavba s betonovými základovými pasy, s izolací proti vodě a zemní vlhkosti. Tvárnice zdivo tl. 37,5 cm, nezateplené, stropy Hurdis, střecha plochá s živícnou krytinou, klempířské konstrukce s pozinkovaného plechu, dvouvrstvé vápenocementové omítky, běžné keramické obklady na WC, v koupelně a v kuchyni. Vnější povrchové úpravy - břízlolit, dřevěné dveře s kovovými zárubněmi, dřevěná zdvojená okna. Podlahy – keramická dlažba, PVC, parkety, betonová mazanina. Vytápění ústřední s kotlem na tuhá paliva. Ohřev teplé vody v elektrickém bojleru. Dům je napojen na elektro, veřejný vodovod, kanalizaci. V obci možnost napojení na plynovod.

Kolaudace v r. 1974. Přístup do domu ze zpevněné veřejné komunikace.

Objekt není dlouhou dobu využíván, je silně zanedbaný, bez jakékoliv údržby. Vlivem zatékání dochází k narušování konstrukcí a prvků stavby. Ve 2.NP jsou v důsledku zatékání porušeny parketové podlahy, dochází k opadávání omítek stropu v 2.NP. V rozích místností se vyskytuje plíseň, která již pronikla i do okenních rámců. Zatékání stropním světlíkem dochází k poškození dřevěných schodů. Neúdržbou došlo také k poškození venkovních schodů, žlabů a venkovních svodů. Dále pak dochází k opadávání omítky atiky a celkově venkovní omítky.

Společně s domem je užívána i zahrada za domem, která je situována na obecních pozemcích, stejně jako u okolních domů a není předmětem dražby. Dle vyjádření starostky obce bude mít nový vlastník možnost pozemek zahrady od obce odkoupit.

Dispoziční uspořádání:

1.PP – schodiště, 3xsklep, kotelná a uhelna.

1.NP – zádveří, hala, kuchyň, jídelní kout, obývací pokoj, pracovna, WC, sprcha, schodiště a zvenku přístupná, předsunutá garáž.

Z obývacího pokoje pak lze přes lodžii sestoupit po schodech do původně s domem užívané zahrady.

2.NP – schodiště, hala, 3 pokoje, koupelna, komora, předsazená lodžie.

Pozemek:

Velikost pozemku dle výpisu z KN č. 458, k.ú. Borovnice u Potštejna ze dne 24.3.2014:

pozemek parc.č. St. 107.....98 m²

Popis předmětu dražby a popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, je převzat ze znaleckého posudku č. 2063-12/2013 ze dne 15. 11. 2013.

Zástavní práva:

Zástavní práva týkající se předmětu dražby, zapsaná na LV č. 458, k.ú. Borovnice u Potštejna, neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože na základě § 300 zákona č. 182/2006 v platném znění vydá insolvenční správce nabyvateli zpeněženého majetku potvrzení o zániku těchto věcných práv

Exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, nařízení exekuce:

Účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce týkající se předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s 285 odst. 1 zákona č. 182/2006 v platném znění, zpeněžením předmětu dražby zanikají.

Věcná břemena: Na LV č. 458, k.ú. Borovnice u Potštejna nejsou zapsaná žádná věcná břemena.

Nájemní smlouvy: dle sdělení navrhovatele na předmětu dražby nevážnou žádné nájemní smlouvy.

Dražebník upozorňuje, že údaje uvedené v dražební vyhlášce, zejména pak o předmětu dražby, o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích a s ním spojených jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou. Nemovitosti (předmět dražby) se prodávají, jak stojí a leží ve smyslu ustanovení § 1918 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Předmět dražby bude vydražen vydražitelem „tak jak stojí a leží“ ve smyslu § 1918 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn.

IX.

Dražební jistota: 50.000,- Kč.

Lhůta a způsob složení dražební jistoty:

1) Bezhotovostně nebo v hotovosti na bankovní účet

Dražební jistotu může složit ověřený uživatel portálu www.ElektronickeDrazby.cz od 14. 4. 2014 do ukončení dražby (s dále uvedeným omezením). Dražební jistota je složena až připsáním na účet dražebníka. Účet pro složení dražební jistoty je:

169576515/0300 u Československé obchodní banky, a.s.

Jako **variabilní symbol** se uvede jedinečný variabilní symbol, který ověřený uživatel portálu www.ElektronickeDrazby.cz obdrží emailem při přihlašování (zápisu) do elektronické dražby

specifický symbol: v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba – IČ, v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo bez lomítka, nemá-li fyzická osoba rodné číslo - datum narození bez teček, pomlček a lomítek.

Doklad o složení dražební jistoty není po dražiteli vyžadován, jako doklad slouží výpis z účtu dražebníka.

2) v hotovosti k rukám dražebníka

Dražební jistotu je také možno složit v hotovosti od 14. 4. 2014 do zahájení dražby, v pracovních dnech od 9 do 16 hod. po předchozí dohodě v kancelářích GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, Praha 1 (3. patro), tel. 221 666 666. Dokladem je stvrzenka o přijetí dražební jistoty dražebníkem.

3) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty.

Dražitel je povinen ve lhůtě od 1. 4. 2014 do zahájení dražby předat dražebníkovi originál záruční listiny v pracovních dnech od 9 do 16 hod. po předchozí dohodě v kancelářích GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, Praha 1 (3. patro). Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 50.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady vyjma námitek, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 160 dnů ode dne ukončení dražby. Dražebník bude v záruční listině označen následně: GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1, IČ: 60472049. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem (zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů) na území České republiky a musí být vystavena v českém jazyce.

Vrácení dražební jistoty

Dražitelům, kteří se nestanou vydražiteli, bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby na účet, který je uveden v registračním formuláři, pokud tam uveden není, tak na účet, ze kterého byla dražební jistota poslána, a není-li ani ten, tak poštovní poukázkou na náklady dražitele.

V případě složení dražební jistoty formou bankovní záruky bude záruční listina vrácena v sídle dražebníka anebo zaslána na náklady dražitele poštou.

X.

Minimální příhoz: 5.000,- Kč

XI.

Způsob registrace účastníků dražby (dražitelů):

Registrace občanů ČR, osoby s trvalým pobytem na území ČR a právnické osoby se sídlem na území ČR

Uživatel se registruje na portálu elektronických dražeb www.ElektronickeDrazby.cz. V registračním formuláři si zvolí své uživatelské jméno a heslo, vyplní podle pokynů tam uvedených své identifikační údaje, seznámí se a vysloví souhlas s Dražebním řádem portálu ElektronickeDrazby.cz a stiskem tlačítka registraci potvrdí. Na emailovou adresu uvedenou v registraci je mu zaslán v pdf formátu vyplněný registrační formulář. Na tomto registračním formuláři:

- doplní datum a místo, **nechá úředně ověřit svůj podpis** a odešle doporučenou poštou na adresu GAVLAS, spol. s r. o, Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1,

- anebo doplní datum a místo podpisu, podepsaný formulář naskenuje do jediného souboru ve formátu PDF, k tomuto souboru připojí zaručený elektronický podpis dle Dražebního řádu a odešle emailem na adresu registrace@gavlas.cz.

Po obdržení a kontrole údajů bude uživatel informován e-mailem na adresu uvedenou v registračním formuláři o přidělení statutu **ověřený uživatel**.

Registraci lze provést po předchozí dohodě rovněž osobně v sídle dražebníka, případně po předchozí telefonické domluvě v dalších kancelářích dražebníka (Brno, Ostrava).

(Pozn.: Ověřený uživatel se může zapisovat do všech dražeb na portálu ElektronickeDrazby.cz, aniž by se musel znovu registrovat.)

Registrace cizince a právnické osoby se sídlem mimo ČR

Cizinec a právnická osoba se sídlem mimo území ČR se předem kontaktují dražebníka na registrace@gavlas.cz. Tento cizinec či právnická osoba se sídlem mimo ČR poté podle pokynů dražebníka vyplní registrační formulář na www.ElektronickeDrazby.cz

XII.

Zápis do dražby :

Ověřený uživatel (způsobem dle předchozího článku) se přihlásí na portál ElektronickeDrazby.cz, označí ze seznamu dražbu, které se hodlá zúčastnit, potvrdí souhlas, že jeho registrační údaje jsou stále pravdivé a potvrdí čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z této dražby dle §3 zák. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, tedy i skutečnost, že není osobou, která nesmí nabývat majetek náležející do majetkové podstaty dle § 295 odst 1) zákona 182/2006 v platném znění.

Poté obdrží na email uvedený při registraci čísla účtů, na které je možno zaplatit dražební jistotu a jedinečný variabilní symbol, který uvede do příkazu k úhradě či pokladní složenky. Jako specifický symbol uvede rodné číslo (u fyzické osoby) anebo IČ (u právnické osoby).

Je-li dražební jistota připsána na účet dražebníka do 16 hod. pracovního dne a splní-li dražitel ostatní podmínky pro zápis do dražby, zapíše dražebník dražitele do dražby bez zbytečného odkladu, nejpozději však následující pracovní den po složení dražební

jistoty. Je-li připsána dražební jistota později, prodlužuje se lhůta pro zapsání do dražby na 2 pracovní dny. Zprávu o tom, že je dražitel zapsán do dražby a je oprávněn činit podání, je zaslána dražiteli na emailovou adresu, uvedenou v registraci.

Je-li dražební jistota složena do zahájení dražby a jsou-li splněny ostatní podmínky pro zápis do dražby, zapíše dražebník dražitele do dražby vždy. Je-li dražební jistota složena až po zahájení dražby, není nárok na zapsání do dražby, ale dražebník může při dodržení lhůt v předchozím odstavci dražitele do dražby zapsat.

XIII.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba proběhne anglickým způsobem, tj. od nejnižšího podání směrem nahoru. Dražitelé mohou činit podání v dražbě od okamžiku zahájení dražby. Dražitelé jsou svými podáními vázáni, učiněné podání nelze vzít zpět. Dražitelé nemohou činit stejné podání. Následující podání musí být vždy alespoň o minimální příhoz vyšší než předchozí učiněné podání, v opačném případě k němu nebude v dražbě přihlíženo. To se nevztahuje na dražitele, kteří mají k dražené nemovitosti předkupní právo. V případě, že je ve stejný okamžik učiněno podání dvěma či více dražiteli, přihlíží se k podání, které bylo nejdříve přeneseno prostřednictvím sítě elektronických komunikací do systému elektronických dražeb a tímto systémem zaznamenáno.

Dražba se koná, dokud dražitelé činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v dražební vyhlášce jako čas skončení dražby. Učiní-li však kterýkoliv dražitel podání 5 a méně minut před skončením dražby, prodlužuje se dražba o 5 minut, počítáno od posledního podání, a to i opakovaně. Čas zbývající do ukončení dražby je uveden na stránce dražby, přičemž aktuální čas zbývající do ukončení dražby je odpočítáván, 4 minuty před ukončením dražby je zveřejněna výzva „Poprvé“, 2 minuty před ukončením dražby je zveřejněna výzva Podruhé a zároveň je zveřejněna výzva „Neučiní-li někdo z dražitelů podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné dražitelem ID. . . (označení dražitele, který učinil nejvyšší podání), udělí mu licitátor příklep“ a není-li do okamžiku ukončení dražby učiněno vyšší podání je zveřejněna výzva Potřetí, je zastaveno přijímání dalších podání, dražba je ukončena, a na detailu dražby se zobrazí informace o udělení příklepu a vydražitelem se stává (ID vydražitele) za vydraženou cenu ve výši Zároveň je vydražiteli i ostatním dražitelům zaslán email s oznámením této skutečnosti.

V případě výpadku sítě, útoku na server nebo jiné události, která by mohla znemožnit více dražitelům činit podání, může licitátor přiměřeně prodloužit lhůtu pro učinění příhozu.

Elektronická dražba bude provedena dle zákona 26/2000 Sb. o veřejných dražbách a Dražebního řádu internetového portálu www.elektronickedrazby.cz, což je internetová aplikace, prostřednictvím níž jsou prováděny elektronické dražby ve smyslu ustanovení § 16a zákona 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, a uživatelům, kteří jsou registrováni v souladu s Dražebním řádem portálu www.ElektronickeDrazby.cz, umožňuje těchto elektronických dražeb se zúčastnit.

XIV.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Vydražitel je povinen uhradit dražebníkovi zbývající část ceny dosažené vydražením po odečtení dražební jistoty **do 2 měsíců** ode dne skončení dražby, a to v hotovosti nebo na účet stanovený v Protokolu o provedené dražbě.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě stejné jako v předchozím odstavci a dražebník pak bez zbytečného odkladu je povinen mu vrátit záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením nebo platební kartou nebo šekem a platba směnkou je nepřipustná. Jestliže vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 2, odst. n) zákona 26/2000 Sb. zmařil dražbu, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví předmětu dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady zmařené dražby, popř. koná-li se opakovaná dražba na náklady opakované dražby (viz ust. § 24, odst. 1 a § 28, odst. 3 zákona 26/2000 Sb).

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně, tj. od vydražitele není v případě vydražení a zaplacení vydražené ceny za prodej předmětu dražby vybírána žádná odměna.

XV.

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat předmět dražby vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby dle § 32 zákona 26/2000 Sb. Náklady spojené s předáním předmětu dražby v souladu s § 32, odst. 4) zákona 26/2000 Sb. nese vydražitel. Náklady činí částku ve výši 4.500,- Kč včetně DPH a přesáhne-li doba předávání 2 hod., je dražebník oprávněn účtovat vydražiteli k výše uvedené částce 960,- Kč včetně DPH za každou další započatou hodinu každého pracovníka. Vydražitel je povinen tyto náklady uhradit dražebníkovi v hotovosti při předání předmětu dražby.

Bývalý vlastník zajišťuje běžnou údržbu a správu předmětu dražby až do dne předání. Přijaté a vydané finanční částky spojené s touto běžnou údržbou a správou za období ode dne dražby do dne předání vyúčtuje bývalý vlastník v rámci předání předmětu dražby vydražiteli.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

XVI.

Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst. 10 zák. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách

Systém elektronických dražeb na portálu www.ElektronickeDrazby.cz neumožňuje, aby více dražitelů učinilo stejné nejvyšší podání, vyjma osoby, již svědčí předkupní právo.

Termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno.

Má-li některý z účastníků dražby (dražitelů) předkupní právo k předmětu dražby a doloží-li je dražebníkovi listinami v originále nebo v úředně ověřenými opisy do zahájení dražby, není stanoveným příhozem vázán. Učiní-li tento dražitel podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Dražebník sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo doloženo prostřednictvím internetové aplikace na portálu www.ElektronickeDrazby.cz.

Písemnosti musí být vyhotoveny v českém jazyce, jinak se k nim nepřihlíží. Tím není dotčeno právo předložit písemnost v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka

V Praze dne 31.3.2014

GAVLAS, spol. s r. o.