



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby dobrovolné
dle zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách v případném znění (dále jen „ZVD“)
č. 102/2021

Dražebník:

LEGAL & ESTATE SERVICES s.r.o.,
IČO: 04913841,
se sídlem Rozvojená 335, Minkovice, 463 12 Šimonovice,
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. C 37253,
(dále jen „Dražebník“)

vyhlašuje
podle ustanovení § 20 ZVD, na návrh navrhovatele, jímž je:

II. Navrhovatel:

FINFIX a.s.
IČO: 24822931
se sídlem Plaská 622/3, Malá Strana, 150 00 Praha 5
zastoupená předsedou představenstva, Martinem Bílkem
(dále jen „Navrhovatel“)

KONÁNÍ VEŘEJNÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ – ELEKTRONICKÉ (dále jen „dražba“).

III. Okamžik zahájení dražby

- 1) Dražba bude probíhat prostřednictvím elektronického dražebního systému na adrese: www.okdrazby.cz ve veřejné datové síti INTERNET, a to dne 21. 6. 2021.
- 2) Zahájení dražby bude realizováno 21. 6. 2021 v 10:00 hod.
- 3) Ukončení dražby nastane nejdříve po 30 minutách tj. 10:30 hod.

IV. Označení a popis Předmětu dražby:

- 1) Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:
 - pozemek p.č. 276/3 o výměře 8991m²- orná půda
 - pozemek p.č. 1126/76 o výměře 73m²- trvalý travní porost
 - pozemek p.č. 1126/155 o výměře 759m²- orná půda
 - pozemek p.č. 1425/20 o výměře 181m²- vodní plochavše nacházející se v katastrálním území Mašov u Turnova, obec Turnov, zapsaných na LV č. 4284, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily (dále jen „Předmět dražby“).
- 2) Vlastníkem Předmětu dražby je Navrhovatel. Navrhovatel prohlašuje, že není nijak omezen v díspozici s Předmětem dražby.
- 3) Úplné znění znaleckého posudku týkajícího se Předmětu dražby náleznete na internetové adrese: www.okdrazby.cz
- 4) Dražebník ve smyslu § 20 odst. 1, písm. k) zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, výslovně upozorňuje, že údaje uvedené o předmětu dražby v této dražební vyhlášce, zejména pak výše uvedené údaje o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Dražebník ani navrhovatel nezaručují jakkoli technický stav předmětu dražby a neodpovídají za případné vady předmětu dražby, a to ani za skryté vady. V případě výkladového rozporu s údajem obsaženým v jiném místě dražební vyhlášky má upozornění

LEGAL & ESTATE SERVICES s.r.o

IČO: 04913841,
Rozvojená 335, Minkovice, 463 12 Šimonovice,

tel.: +420 50129739
E-mail: info@legalestate.cz
dat. schr.: 7nfrbqm

dražebníka uvedené v předchozích dvou větách přednost. Dražebník upozorňuje, že navrhovatel nezaručuje žádne vlastnosti předmětu dražby, za jejichž vady by nesl jakoukoli odpovědnost. Vydražitel bere na vědomí, že se stavem předmětu dražby se může seznámit na prohlídce předmětu dražby a, dbát, přitom nejvyšší opatrnosti a řídit se pokyny příslušných pověřených osob dražebníka. Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce jsou uvedené na základě podkladů poskytnutých mu navrhovatelem, v případě jejich nesprávnosti či neúplnosti dražebník neodpovídá za škodu v této souvislosti vzniklou.

V. Práva a závazky vázající na Předmětu dražby

- 1) Dle části C, IV č. 4284 pro K.U. Mašov u Turnova, obec Turnov, vážne na nemovitostech zahrnutých do Předmětu dražby omezení vlastnického práva, a to sice:
zástavní právo smluvní pro JUDr. Aleše Minaříka, r.c. [REDACTED], trvale bytem Vánková 896/11, Čimice, 18100 Praha, zřízeno Smlouvou o zajištění zástavního práva, podle obč.z., o jízákou, záložení a, zatížení Z/F/AM/2020 - 1, k zajištění pohledávky ve výši 5 500 000,-Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky vzniklé do 31.12.2023 až do výše 8 250 000,-Kč,-Kč, právní účinky vkladu ke dni 12.1.2021, číslo řízení V-5899/2020-608 se souvisejícími zápisu o nezajištění ve výhodnejším pořadí; neumožnění zápisu nového zástavního práva na místo starého; nepožadání o výmaz zástavního práva a zákazu záložení a zatížení;
- 2) Zástavní právo a související zápisu uvedené v předchozím odstavci, bude odstraněno na základě potvrzení o zaniku zástavního práva, které vystaví zástavní věřitel Vydražitele, dojde-li k úhradě celé ceny Předmětu dražby, a to neprodleně, nejdpozdeji však do deseti (10) pracovních dnů ode dne uhrazení celé ceny, o čemž sepsal zástavní věřitel prohlášení;
- 3) Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo k Předmětu dražby, je povinen jej doložit Dražebníkovi listinou nebo jejich úředně ověřenými opisy nejpozději do sedmi (7) dnů přede dnem konání elektronické dražby. Něbude-li předkupní právo doloženo, nelze ho v dražbě uplatnit. Účastník dražby, který předkupní právo uplatnil, obdrží rozhodnutí Dražebníka o tom, že je předkupní právo prokázáno, nejpozději do tří (3) dnů před konáním dražby prostřednictvím emaily.

VI. Cena Předmětu dražby

- 1) Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem č. 2491/09/2021 zhotoveným 1. Znaleckou a.s., se sídlem Mozartova 679/21, Liberec, znalcem Ing. Arch. Davidem Charouskem. Znalecký posudek byl vyhotoven dne 9.2.2021.
- 2) Předmět dražby byl oceněn na částku 8 990.000,-Kč (slov: osm milionů devět set devadesát tisíc korun českých).
- 3) Draží se v českých korunách.

VII. Nejnižší podání a minimální příhoz

- 1) Nejnižší podání určuje Dražebník ve výši 80% z ceny znaleckého posudku, tj. ve výši 7 192 000,-Kč (slov: sedm milionů sto devadesát dva tisíc korun českých).
- 2) Minimální příhoz určuje Dražebník ve výši 10.000,-Kč (slov: deset tisíc korun českých).

VIII. Bankovní spojení pro dražbu

- 1) Dražebník konstatouje, že pro požadby dražby byl určen Dražebníkem účet č.ú. 8448185003/2700 vedený u Unicredit Bank Czech and Slovakia, a.s. (dále jen „Účet Dražebníka“), a veškeré platby se provádí pod VS, kterým je identifikacní číslo (v případě právnické osoby), rodné číslo (v případě fyzické osoby) účastníka dražby, specifický symbol jehočloda dražby.
- 2) Dražebník dále konstatouje, že určený účet pro platby spojené s dražbou je zvláštním účtem, ke kterému není Dražebník oprávněn k volné dispozici s finančními prostředky a je vázán touto dražební vyhláškou a smlouvou o provedení dražby.

- 3) Dražebník prohlašuje, že je pojištěn k vykonávání dražeb dobrovolných i nedobrovolných podle zákona.

VIII. Dražební jistota

- 1) Dražební jistotu určuje Dražebník ve výši 890.000,- Kč (slovy: osm set devadesát tisíc korun českých).
- 2) Dražební jistota musí být uhranena poštovní poukázkou, nebo bankovním převodem na Účet Dražebníka, nebo vkladem hotovosti na Účet Dražebníka, variabilní symbol (VS) je identifikační číslo (v případě právnické osoby), rodné číslo (v případě fyzické osoby) účastníka dražby, specifický symbol je číslo dražby.
- 3) Dále je možné rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Originál záruční listiny musí splňovat tyto podmínky:
 - a) V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí 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 toho důvodu, že dlužník (tj. osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu.
 - b) Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak jak je označen v této vyhlášce.
 - c) Doba platnosti takové bankovní záruky musí být minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením a zároveň pro případ, že bude konána ve smyslu § 25 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby.
 - d) Nejzačší termín platnosti bankovní záruky je však jeden rok po konání dražby podle této vyhlášky.
 - e) Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše dražební jistoty.
 - f) Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči Dražebníkovi (záruka na první výzvu) s výjimkou námitky, že písemná výzva Dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky, v záruční listině uvedené, na jinou podmínu, než je písemná výzva 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 např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi, nebo doložení dalších písemností, atd.), než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině.
 - g) Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povolenou působit jako banka na území ČR od České národní banky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce. Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem na území České republiky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce. Tím není dotčeno právo předložit písemnost v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka.
- 4) Složit dražební jistotu v hotovosti k rukám Dražebníka nelze. Platba směnkou, šekem nebo cennými papíry je rovněž nepřipustná.
- 5) Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná běžet dnem podpisu této dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.
- 6) Dokladem o složení dražební jistoty jsou:
 - a) bankou potvrzený originál výpisu z účtu, prokazující, že z účtu příkazce byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu Dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce odepsána částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce,
 - b) dále pak příslušný originální díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence, osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu Dražebníka uvedeného v dražební vyhlášce uskutečněna platba částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce,
 - c) bankovní pokladní složenka (originál), osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu Dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce složena částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce,

- d) dále pak záruční listiny osvědčující bankovní záruku (originál) poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch Dražebníka ve výši nejméně částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce.

IX. Vrácení dražební jistoty

- 1) Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, bude jim složená dražební jistota vrácena Dražebníkem nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby, a to:
- převodem z účtu Dražebníka u banky ve prospěch účtu banky, který účastník dražby písemně sdělí Dražebníkovi při zápisu do seznamu účastníků dražby, nebo
 - na takovou adresu účastníka dražby uvedenou v seznamu účastníků dražby formou peněžní zásilky, doručované do vlastních rukou provozovatelem poštovní licence,
 - vrácením listin, prokazující bankovní záruku.

X. Prohlídka Předmětu dražby

- 1) Prohlídka předmětu dražby se uskuteční a to v následujících termínech: dne 4. 6. 2021 v 10:00 a dne 11. 6. 2021 v 10:00. Zájemci o prohlídku nechť se ohlásí Dražebníkovi e-mailem či telefonicky

XI. Registrace účastníků dražby

- 1) Podmínkou účasti na elektronické dražbě na portálu www.okdrazby.cz je:
- registrace účastníka jako uživatele do elektronického dražebního systému umístěného na elektronické adrese www.okdrazby.cz a získání statusu „ověřeného uživatele“,
 - přihlášení účastníka, který je ověřeným uživatelem do dražby a jeho zápis do seznamu účastníků dražby.
- 2) Postup pro registraci, získání statutu ověřeného uživatele a přihlášení do dražby je uveřejněn na portále www.okdrazby.cz v sekci „Jak dražit“ v Dražebním manuálu pro nedobrovolné a dobrovolné dražby.

XII. Okamžik zahájení a ukončení dražby, průběh dražby

- 1) Informace týkající se účasti v dražbě, okamžiku zahájení, ukončení dražby a průběhu dražby jsou uveřejněny na portálu www.okdrazby.cz v sekci „Jak dražit“, případně také ve Všeobecných podmínkách nedobrovolných a dobrovolných dražeb, které jsou uveřejněny rovněž v sekci „Jak dražit“ na uvedeném dražebním portálu.
- 2) Ověření uživatelé se mohou přihlásit k elektronické dražbě ode dne zveřejnění dražby na portálu www.okdrazby.cz až do okamžiku zahájení dražby.
- 3) Dražebník prohlašuje, že je pojištěn k vykonávání dražeb dobrovolných i nedobrovolných podle zákona.

XIII. Lhůta úhrady ceny určené vydražením

- 1) Vydražitelem složená dražební jistota a její příslušenství se započítávají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.
- 2) Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit do deseti (10) dnů od skončení dražby Dražebníkovi, není-li dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením. Není-li cena dosažená vydražením výšší než 200.000,-Kč je Vydražitele povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby. Je-li cena dosažená vydražením výšší než 500.000,-Kč, je Vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do čtyřiceti (40) dnů od skončení dražby.
- 3) Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu a splatnosti některým ze způsobů uvedených v předchozím odstavci. Dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.
- 4) Variabilní symbol pro platbu je identifikační číslo (v případě právnické osoby), rodné číslo (v případě fyzické osoby) účastníka dražby, specifický symbol je číslo dražby.

- 5) Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit v hotovosti k rukám Dražebníka, platební kartou směnkou, šekem či jiným cenným papirem.
- 6) Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepů. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a Dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (úhrada škody bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku).
- 7) Odměnu Dražebníka za provedení dražby hradí Navrhovatel.

XIV. Předání a převzetí Předmětu dražby

- 1) Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby ve smyslu ust. § 30 ZVD, je Dražebník povinen předat vydražiteli listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby (potvrzení o nabytí vlastnictví). Dále je Dražebník povinen vyhotovit návrh na vklad vlastnického práva vydražitele do příslušného katastru nemovitostí. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby vydražiteli za účasti insolvenčního správce bývalý vlastník.
- 2) Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím Předmětu dražby nese Vydražitel.
- 3) Nebezpečí škody na Předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, stejný 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.
- 4) Náklady spojené se vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí si nese v plném rozsahu vydražitel (správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu dražby).

XV. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato dražební vyhláška byla vydána Dražebníkem níže uvedeného dne a bude zveřejněna ve lhůtách stanovených ZVD před zahájením dražby.
- 2) Originální vyhotovení dražební vyhlášky podepsané navrhovatelem s úředně ověřeným podpisem je uložený u Dražebníka a dále se rozesílá podle zákona.

V Liberci dne 28.4. 2021

V Liberci dne 27.04.2021

Dražebník:

LEGAL & ESTATE SERVICES s.r.o.
Jan Tandler, jednatel

Navrhovatel:

FINFIX a.s.
Martinem Bílkem, předseda představenstva