



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby dobrovolné

dle zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách v platném znění (dále jen „ZVD“)

č. 101/2021

Dražebník:

LEGAL & ESTATE SERVICES s.r.o.,
IČO: 04913841,
se sídlem Rozvojená 335, Minkovice, 463 12 Šimonovice,
zapsaná v OR vedeném Krajském 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:

FF Property I s.r.o.,
IČO: 020 20 998,
se sídlem Roháčova 188/37, Žižkov, 130 00 Praha 3
zastoupená jednatelem, 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 **14. 6. 2021**.
- 2) Zahájení dražby bude realizováno **14. 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:
 - bytová jednotka č.j. 1248/18, vymezena v budově č.p. 1248, 1249, 1250 - bytový dům (dále jen „Budova“), stojící na pozemku st.p.č. 2001- zastavěná plocha nádvoří o výměře 201m², pozemku st.p.č. 2002- zastavěná plocha a nádvoří o výměře 205m² a pozemku st.p.č.2003- zastavěná plocha a nádvoří o výměře 223m² (dále jen „Pozemky“)
 - spoluživnický podíl na společných částech Budovy a Pozemků ve výši 514/32700vše nacházející se v katastrálním území Kadaň, obec Kadaň, zapsaných na LV č. 5144 a LV č. 6671, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov (dále jen „Předmět dražby“).
- 2) Vlastníkem Předmětu dražby je Navrhovatel. Navrhovatel prohlašuje, že není nijak omezen v dispozici s Předmětem dražby.
- 3) Úplné znění znaleckého posudku týkajícího se Předmětu dražby najeznete 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

LEGAL & ESTATE SERVICES s.r.o

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

tel. +420 60129739
E-mail: info@legalestate.cz
dat. schr.: 7nfrbm

vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Dražebník ani navrhovatel nezaručují jakkoli technický stav předmětu dražby a neodpovídají za připadné vady předmětu dražby, a to ani za skryté vady. V případě vykladového rozporu s údajem obsaženým v jiném místě dražební vyhlášky má, upozornění dražebníků uvedené v předchozích dvou větách přednost. Dražebník upozorňuje, že navrhovatel nezaručuje žádné vlastnosti předmětu dražby, za jejichž vady by nesl jakoukoli odpovědnost. Vydražitel běží 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 vznikou.

V. Práva a závazky vážnoucí na Předmětu dražby

- 1) Dle části C, tv. č. 667/1 pro k. u. Kadaň, obec Kadaň, vážne na nemovitostech zahrnutých do Předmětu dražby omezení vlastnického práva, a sice:
zástavní právo smluvní pro Milošlavu Pajmovou, r.č. [redakce], trvale bytem Nedášovská 342/12, Zličín, 155/21 Praha 5, zřízeno Smlouvou o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 13.1.2021, k zajištění pohledávky ve výši 1.000.000,-Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávkou, které budou vznikat do 31.12.2022 do výše 2.000.000,-Kč, právní účinky vkladu ke dni 4.1.2021, číslo řízení V-270/2021-503.
- 2) Zástavní právo (a související zápis) uvedené v předchozím odstavci, bude odstraněno na základě potvrzení a zápisu zástavního práva, které vystaví zástavní věřitel Vydržitel, dojde-li k úhradě celé ceny předmětu dražby, a to neoprodleně, nejpozději však do deseti (10) pracovních dnů ode dne uhrazení celé ceny, o čemž sepsal zástavní věřitel prohlášení.
- 3) Navrhovatel konstatuje, že ke dni 31.12.2020 byl skončení nájem k Předmětu dražby, přičemž původní nájemce (dогоду) "Předmět najmū užívá bez právního důvodu, a k vyklizení Předmětu najmū dojde podle dohody s bývalým nájemcem nejpozději k 30.8.2020, nedohodne-li se Vydražitel s původním nájemcem jinak. Blížší informace jsou u k dispozici u Dražebníka.
- 4) Má-li některý zúčastník dražby předkupní právo k Předmětu dražby, je povinen jeji doložit Dražebníkovi listinami nebo jejich uredně ověřenými opisy nejpozději do sedmi (7) dnů před konáním elektronické dražby. Nebudé-li předkupní právo doloženo, nelze ho v dražbě uplatnit. Uzávěrka dražby, který předkupní právo uplatnil, obdrží rozhodnutí Dražebníka o tom, že je předkupní právo prokázáno, nejpozději do tří (3) dnů před konáním dražby prostřednictvím emailu.

VI. Cena Předmětu dražby

- 1) Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem č. 1592-66/2020 zhotoveným Ing. Jaroslavem Najmanem, znalcem jmenovaným rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem č. ŠPrI 921/2002 ze dne 20. 2. 2002 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady ze zvláštní specializaci pro odhady nemovitostí. Znalecký posudek byl vyhotoven dne 22. 1. 2020.
- 1) Předmět dražby byl oceňen na částku 811.000,-Kč (slov: osmsetjedenáctisíc korun českých).
- 2) Draží se v českých korúnách.

VII. Nejnižší podání a minimální příhoz

- 1) Nejnižší podání určuje Dražebník ve výši 80% z ceny znaleckého posudku, tj. ve výši 648.000,-Kč (slov: šestsetčtyřicetosmtísič korun českých).
- 2) Minimální příhoz určuje Dražebník ve výši 10.000,-Kč (slov: deset tisíc korun českých).

VIII. Bankovní spojení pro dražbu

- 1) Dražebník konstatuje, že pro potřeby dražby byl určen Dražebníkem účet č.ú. 2113080333/2700 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), IČO (v případě fyzické osoby) účastníka dražby, specificky symbol je číslo dražby.

- 2) Dražebník dále konstatuje, 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 150.000,- Kč (slovy: jednostopadesátisíc korun českých).
- 2) Dražební jistota musí být uhradena 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) Nejzazší 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 jakékoli 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 podminku, 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 nepřípustná.
- 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 jimi složená dražební jistota vrácena Dražebníkem nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby, a to:
 - a) převodem z účtu Dražebníka u banky ve prospěch účtu banky, který účastník dražby písemně sdělí Dražebníkovi při zápisu do seznamu účastníků dražby, nebo
 - b) na takovou adresu účastníka dražby uvedenou v seznamu účastníků dražby formou peněžní zásilky, doručované do vlastních rukou provozovatelem poštovní licence,
 - c) vrácením listin, prokazující bankovní záruku.

X. Prohlídka Předmětu dražby

- 1) Prohlídka předmětu dražby se uskuteční a to v následujících termínech: dne 21. 5. 2021 v 10:00 a dne 28. 5. 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:
 - a) registrace účastníka jako uživatele do elektronického dražebního systému umístěného na elektronické adrese www.okdrazby.cz a získání statusu „ověřeného uživatele“,
 - b) 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 podmírkách 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.

Česká pošta, s.p.
primární datový zdroj

- 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 papírem.
- 6) Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. 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 vydražiteli.
- 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 ovřeným 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:

FF Property, s.r.o.
Martin Blížek, jednatel