

Dražební vyhláška o konání dražby dobrovolné

dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

1. Dražebník:

Oportys a.s.
 se sídlem: Dvořákova 44/14, Brno-město, 602 00 Brno
 IČO 29213177
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B,
 vložka 6074
 zastoupena: **Mgr. Václavem Salačem, LL.M.,** předsedou představenstva

2. Navrhovatel dražby:

AS ZIZLAVSKY v.o.s
 se sídlem: Široká 36/5, PSČ 110 00, Praha 1
 IČO 28490738
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A,
 vložka 63830
 zastoupena: **JUDr. Michalem Brychtou, advokátem**
insolvenční správce dlužníka
Radky Hahzové
 RČ [REDAKOVANÉ]
 IČO 28490738
 bytem: Tavkovice 102, PSČ 671 40, Tavkovice

3. Místo, datum a čas zahájení dražby:

na adrese: **Oportys a.s., Dvořákova 44/14, 602 00 Brno**
 dne **25. 4. 2019 v 10:15** hodin

4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:

- www.centralniadresa.cz
- www.oportys.com
- na úřední desce: **Obecní úřad Tavkovice**

5. Podrobné informace:

- v kanceláři Dražebníka na adrese **Oportys a.s., Dvořákova 44/14, 602 00 Brno, tel. + 420 605 060 000**

6. Předmět dražby:

Nemovitě věci včetně součástí a příslušenství, a to:

- **pozemek p. č. St. 110, zastavěná plocha a nádvoří**
Součástí je stavba: Tavkovice, č. p. 102, rod. dům
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 110
- **pozemek p. č. 874/21, zahrada, zemědělský půdní fond**

Výše uvedené nemovitě věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, na listu vlastnictví č. 175, pro katastrální území Tavkovice (765252), obec Tavkovice.

7. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známa jakákoliv skutečnost, která by bránila provedení této dobrovolné dražby. Navrhovatel dále prohlašuje, že mu není známo, že by na nemovitých věcech, tvořících předmět dražby, vážla věcná břemena či zástavní práva, která by udělením příklepu v dražbě nezanikla, že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli jiné právo, jímž by byl vydražitel omezen v nakládání nebo v jiném užívání předmětu dražby k účelu, k němuž je určen, vyjma těch, která jsou uvedena na listu vlastnictví č. 175, pro katastrální území Tavkovice (765252), obec Tavkovice. Navrhovatel dále prohlašuje, že dle § 167 odst. 4 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, zpeněžením nemovitostí v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávek zajištěných věřitelů, dále dle § 285 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, zpeněžením nemovitostí zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí a exekuce.

8. Stav předmětu dražby:

Předmětem dražby je pozemek parc. č. st. 110, jehož součástí je stavba č. p. 102 (rod. dům) a dále pozemek parc. č. 874/21, včetně součástí a příslušenství, vše v k.ú. Tavíkovice, obec Tavíkovice. Jedná se o objekt bydlení venkovského charakteru, který je napojen na el. energii, vodu a plyn. Odpady jsou svedeny do veřejné kanalizační sítě. Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený rodinný dům realizovaný ze smíšeného zdiva, s jedním nadzemním podlažím a půdou v sedlové střeše. Hlavní vstup do domu je umožněn ze dvora a je orientován na jihozápad. Dispozice objektu je tvořena kuchyní, před síní, obývacím pokojem, komorou a hygienickým zařízením. Ze severozápadu je k rodinnému domu připojena hospodářská přístavba, která není podsklepená, je vyzděna z cihelného či smíšeného zdiva a zastřešena je také sedlovou střechou. Na hospodářskou přístavbu navazuje kůlna s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou. Ohřev teplé vody je umožněn el. bojlerem, vytápění je řešeno lokálními přímotopy. Na pozemku za domem se nachází kopaná studna s užitkovou vodou. Část pozemku je zastavěna zpevněnými plochami. Pozemky jsou oploceny. Na pozemku parc. č. 874/21 se nachází zemní sklep. Dle územního plánu obce Tavíkovice jsou předmětné nemovitosti situovány ve stabilizované ploše Br, tzn. individuální bydlení v rodinných domech. Obec Tavíkovice leží 24 km severně od Znojma. Obec má vybudovaný vodovod, kanalizaci, ČOV, plynofikaci, je zde ÚSP, který je vybaven bazénem, posilovnou a rehabilitačními procedurami využívanými občany obce, mateřská škola, základní škola pro první stupeň, pošta, obvodní, zubní a dětský lékař, dva obchody, restaurace a rekreační středisko Ranč u řeky. Doprava je zajištěna pravidelnou autobusovou linkou. V okolí obce se nachází cyklotrasy, turistické trasy a jezdecký klub. Rodinný dům je užíván přibližně od roku 1929. V roce 2002 byl objekt napojen na vodovod a plyn. V roce 2005 byly provedeny nové rozvody el. energie a v roce 2008 byl napojen na veřejnou kanalizační síť. Základy jsou smíšené pasy bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou vyzděny ze smíšeného, převážně kamenného zdiva. Střešní krytina je z cementových drážkových tašek. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní a venkovní omítky jsou vápenné, štukové. Okna jsou špaletová dřevěná, dveře dřevěné, podlahy betonové. Je osazen bleskosvod a proveden rozvod studené i teplé vody. K předmětu dražby nejsou uzavřeny nájemní smlouvy.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak popis stavu předmětu dražby a údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vážnících, jsou uvedeny pouze dle dostupných informací.

9. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 10. 4. 2019, v 13:00 hod. na adrese Tavíkovice 102, PSČ 671 40

II. prohlídka - dne 17. 4. 2019, v 13:00 hod. na adrese Tavíkovice 102, PSČ 671 40

10. Odhadnutá cena předmětu dražby:

Odhad ceny předmětu dražby – nemovitých věcí včetně součástí v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb., byl zajištěn posudkem vypracovaným soudním znalcem Ing. Tomášem Janasem, se sídlem Výzkumní 733/18, 664 00 Brno, pod pořadovým číslem 959-06/2019 ke dni 20.2.2019 a činí 600.000,- Kč.

11. Nejnižší podání: 400.000,- Kč a licitátor není oprávněn nejnižší podání snížit

12. Minimální příhoz: 10.000,- Kč

13. Dražební jistota: 50.000,- Kč

14. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:

14.1 Dražební jistota

- a) **složení dražební jistoty:** Lhůta pro složení dražební jistoty počíná zveřejněním této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl Dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit. Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to jedním z následujících způsobů:
- aa) převodem na bankovní účet Dražebníka vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo: 222359/5500, přičemž variabilní symbol je:
- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
 - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
 - rodné číslo fyzické osoby
- ab) v hotovosti na bankovní účet Dražebníka vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo: 222359/5500, přičemž variabilní symbol je:

- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
 - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
 - rodné číslo fyzické osoby
- ac) v hotovosti na výše uvedené adrese v místě konání dražby, a to v pracovní dny v době od 9:00 do 15:00 hod., nejpozději však do zahájení dražby a v souladu se zák. č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,- Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí Dražebník dle zák. č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, v hotovosti přijmout.
- ad) ve formě bankovní záruky
 Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty s Dražebníkem v dostatečném předstihu konzultovat.
- b) doklad o složení dražební jistoty: Dokladem o složení dražební jistoty je:
- ba) při platbě podle písm. aa):
- I. výpis z bankovního účtu Dražebníka o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu (Dražebník však není povinen takový výpis vydat a v takovém případě je osoba skládající dražební jistotu povinna prokázat složení dražební jistoty jiným z níže uvedených způsobů), nebo
 - II. potvrzení vystavené Dražebníkem o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu, nebo
- bb) při platbě podle písm. ab) doklad (potvrzení) banky u níž je veden výše uvedený účet Dražebníka o tom, že dražitel složil dražební jistotu na stanovený účet Dražebníka v hotovosti,
- bc) při platbě podle písm. ac) doklad vystavený Dražebníkem, potvrzující, že dražební jistota byla složena Dražebníkovi v plné výši nebo
- bd) při variantě dle písm. ad) potvrzení vystavené Dražebníkem nebo originál záruční listiny, který splňuje dále uvedené podmínky:
- 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. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak jak je označen v této vyhlášce.
 - 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 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby.
 - Nejzazší termín platnosti bankovní záruky je však 160 dnů ode dne konání dražby dle této vyhlášky.
 - Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše dražební jistoty.
 - 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 vázala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemná výzva Dražebníka o plnění z bankovní záruky. 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 jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi nebo doložení dalších písemností apod.), než povinnost písemně požádat o výplatu plnění v době platnosti uvedené v záruční listině.
 - Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povolení České národní banky působit jako banka na území ČR a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.
 - Vzor textu záruční listiny je k dispozici u Dražebníka.
- c) vrácení dražební jistoty: Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena. Není-li to možné (poštovní poukázka) bude poukázána na bankovní účet sdělený Dražebníkovi písemně účastníkem dražby, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby.

14.2 Identifikace účastníka dražby

- a) je-li účastníkem dražby právnická osoba: nutno předložit – originál výpisu z OR, OP jednatelského statutárního orgánu a v případě zastoupení na základě plné moci OP statutárního zástupce a plnou moc s úředně ověřeným podpisem,

- b) je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikající: nutné předložit – ŽL (a je-li zapsána v OR také výpis z OR), OP, v případě zastoupení na základě plné moci OP zplnomocněného zástupce a plnou moc s úředně ověřeným podpisem; má-li se předmět dražby stát součástí SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení účastníka dražby dle § 3, odst. 7 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (vzor je k dispozici u Dražebníka),
- c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba: nutné předložit OP, v případě zastoupení na základě plné moci OP zplnomocněného zástupce a plnou moc s úředně ověřeným podpisem; má-li se předmět dražby stát součástí SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení účastníka dražby dle § 3, odst. 7 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (vzor je k dispozici u Dražebníka),
- d) je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví): je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob dle § 3, odst. 7 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (vzor je k dispozici u Dražebníka),

14.3 Osoby s předkupním právem

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou do zahájení dražby povinny doložit Dražebníkovi své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise.

14.4 Ostatní povinnosti

- a) Účastník dražby je povinen kromě výše uvedeného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.
- b) Podle § 295 zák. č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení jsou z dražby vyloučeny osoby v tomto zákonném ustanovení uvedené. Osoby blízké jsou specifikovány § 22 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

15. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená převodem na účet Dražebníka: 222359/5500 vedený u Raiffeisenbank, a.s. ve lhůtách stanovených § 29 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, tzn.:

- bude-li cena dosažená vydražením nižší nebo rovna 500.000,- Kč, vydražitel je povinen uhradit ji dražebníkovi do 10 dnů od skončení dražby,
- bude-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením dražebníkovi ve lhůtě 45 dní od skončení dražby.

Platby v hotovosti převyšující 270.000,- Kč nesmí Dražebník dle zák. č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, přijmout.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou!

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím. Platba směnkou je nepřijatelná.

16. Nabytí vlastnického práva:

K přechodu vlastnického práva k předmětu dražby na vydražitele dojde úhradou ceny dosažené vydražením ve výše stanovené lhůtě, a to se zpětnou účinností k okamžiku udělení příklepu. Dražebník vydá vydražiteli, který řádně uhradil cenu dosaženou vydražením a nabytí tak vlastnické právo k předmětu dražby „Potvrzení o nabytí vlastnictví“. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabytí vlastnické právo k předmětu dražby.

17. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:

Předmět dražby uvedený v čl. 6 předá dražebník vydražiteli takto:

- po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz. výše) bude majetek, uvedený v čl. 6 předán vydražiteli návrhovatelem,
- předání nemovitých věcí započne nejpozději třetí pracovní den po vystavení „potvrzení o nabytí vlastnictví“, nebude-li dojednáno jinak.

Výše uvedený postup předání se použije, pokud nebude dojednáno jinak.

Dražebník po ukončení předávání předmětu dražby dle čl. 6 vyhotoví „Protokol o předání předmětu dražby“. Vydražitel je povinen tento protokol bezodkladně podepsat. V případě, že vydražitel odmítne předávací protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost dražebník do předávacího protokolu a pro vydražitele to má za následek, převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 450,- Kč / hodinu na jednu zúčastněnou osobu. K této částce bude připočteno DPH. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Navrhovatel dražby je odpovědný za stav předmětu dražby, resp. za škodu na předmětu dražby vzniklou v době od příklepu (resp. od doby zveřejnění dražební vyhlášky) do předání předmětu dražby vydražiteli.

Pokud při předání věci vyjde najevo, že část předmětu dražby nelze vydražiteli předat, bude navrhovatel povinen uhradit vydražiteli škodu, odpovídající hodnotě chybějící části předmětu dražby (dle poměru mezi cenou předmětné části předmětu dražby a celkové částí odhadu dle čl. 10 k ceně dosažené vydražením) - tj. náhradu škody na základě ustanovení § 32 zák. č. 26/2000 Sb.

Dražba je pro vydražitele bezúplatná s výjimkou nákladů předání předmětu dražby a s výjimkou zmařené dražby.

18. Zmaření dražby:

Pokud vydražitel ve stanovené lhůtě neuhradí cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde. Vydražiteli, který způsobil zmaření dražby, nebude vydáno Potvrzení o nabytí vlastnictví a nebude mu předán předmět dražby.

V případě zmařené dražby bude dražební jistota složená vydražitелеm použita na náklady zmařené dražby a teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Obdobně se bude postupovat, pokud bude dražební jistota složena ve formě bankovní záruky.

V případě, že vydražitелеm složená dražební jistota nebude k úhradě nákladů zmařené dražby stačit, bude zmařitel vyzván Dražebníkem k uhrazení zbývajících nákladů.

19. Daň z přidané hodnoty:

Povinnost uhradit daň z přidané hodnoty se řídí zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

20. Daň z nabytí nemovitých věcí:

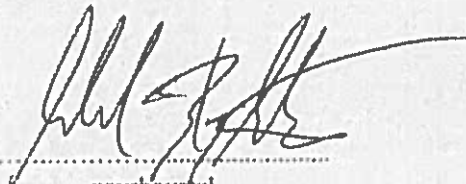
Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením.

21. Přílohy:

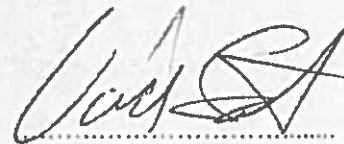
Příloha č.1: Kopie LV č. 175, pro katastrální území Tavíkovice (765252)

V PRAZE dne 14.3. 2019

V Brně dne 25.3. 2019



navrhovatel
AS ZIZLAVSKY v.o.s
ohlášený společník
JUDr. Michal Brychta
insolvenční správce dlužníka
Radky Hobzové



dražebník
Opportys a.s.
Mgr. Václav Salač, LL.M.
předseda představenstva

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 12659/44/2019 C

Já, níže podepsaný Mgr. Ondřej Platil, advokát, se sídlem Praha 1, Široká 36/5, PSČ 110 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 17010, prohlašuji, že tuto listinu přeđe mnou vlastnoručně v ... vyhotovení(ch) podepsal (a)

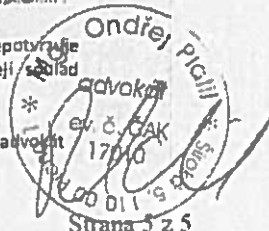
Jméno a příjmení: JUDr. Michal Brychta, nar. 28.4.1988

bytem (místem pobytu v): Moravská 1384/45, Praha

jehož (jejíž) totožnost jsem zjistil z: OP C-201 636 994

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 14.3.2019 Mgr. Ondřej Platil, advokát



Strana 5 z 5

