



# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné, která bude provedena elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese:

[www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz)

Datum konání dražby se stanovuje na den **27.11.2017**

Zahájení dražby na internetové adrese [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz) ve **13.00 hod. Konec dražby bude nejdříve za 240 minut, tedy v 17.00 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

Obchodní korporace Středočeský investiční koncern, a.s., se sídlem: Hlavní 1151/4, 141 00 Praha 4 - Záběhlvice, IČ: 27402266. Obchodní korporace je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10342.

### Navrhovatel:

Mgr. Emil Fischer, se sídlem: Podolská 90/5, 147 00 Praha 4, IČ: 71391509, insolvenční správce dlužníka SKI-REAL, s.r.o., se sídlem: Tábořská 1148/32, 251 01 Říčany, IČ 27152090, ustanoven na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 9.6.2016, vydaného pod sp. zn. KSHK 40 INS 8092/2016-A-11/celk.4.

### Vlastník:

Obchodní korporace SKI-REAL, s.r.o., se sídlem: Tábořská 1148/32, 251 01 Říčany, IČ 27152090. Obchodní korporace je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 100229.

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

Soubor věcí nemovitých v katastrálním území Harrachov, a to pozemek parc.č. St. 774 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 203 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e. – výroba v části obce Harrachov, pozemek parc.č. 1034/25 – ostatní plocha o výměře 1510 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 1034/38 – ostatní plocha o výměře 1485 m<sup>2</sup>, pozemek parc.č. 1034/86 – ostatní plocha o výměře 475 m<sup>2</sup>, jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 1438 pro katastrální území Harrachov, obec Harrachov u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.

### Popis předmětu dražby:

Oceňovaná nemovitost - výrobní budova, pozemkové parcely st.p.č. 774, p.č. 1034/25, p.č. 1034/38 a p.č. 1034/86 se nachází v katastrálním území Harrachov, v okrajové části obce Harrachov. Pozemky mají přístup ze zpevněné komunikace, která je jiného vlastníka společnosti ADOS CZ. a.s.. Přístup je zajištěn věcným břemenem. Na pozemcích se nachází zpevněné plochy a travní porost. Na pozemku st.p.č.774 se nachází stavba bez čp/če, stavba je určena pro výrobu a skladování.

Pozemky jsou dle vyjádření MěÚ Harrachov určeny schváleným územním plánem obce k zastavění stavbou pro výrobu a skladování.

Na pozemcích p. č. 1034/38 a p. č. 1034/86 se nachází náletové dřeviny (smrky stáří 6let). V ocenění nejsou trvalé dřeviny samostatně oceněny, jsou zahrnuty do obvyklé ceny.

Na části pozemku p.č. 1034/38 se nachází šterková zpevněná plocha, v ocenění není venkovní úprava samostatně oceněna, je zahrnuta do obvyklé ceny.

Podle výpisu z katastru nemovitostí vážnou ke dni vyhotovení dražební vyhlášky na oceňovaných nemovitostech následující zástavní práva:

- zástavní právo smluvní k uspokojení pohledávky ve výši 4.400.000,- Kč s příslušenstvím ve prospěch společnosti Bazcom, a.s. s právními účinky zápisu ke dni 11.7.2008.

Dle výpisu z KN nebyly nařízeny exekuce a nebyly vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti.

Dle ust. § 285 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, v platném znění, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, jakož i ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále stanoveno jinak: Byla-li zpeněžena nemovitost, kterou dlužník používá k bydlení své rodiny, anebo byt ve vlastnictví dlužníka, je dlužník povinen je vyklidit. Neučiní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu; nejde o incidenční spor. Při vyklizení přísluší dlužníku stejná bytová náhrada jako při výpovědi nájmu bytu dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu. Nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné. Z uvedených důvodů nemají výše uvedená zástavní práva, předkupní práva, omezení vlastnických práv z důvodů uvedených exekucí, ani omezení vlastnických práv ve prospěch insolvenčního správce vliv na hodnotu prodávaných nemovitých věcí.

Dle výpisu z katastru nemovitostí vážnou na oceňovaných nemovitostech tyto věcná břemena:

- věcné břemeno právo zřizovat a provozovat distribuční elektrizační soustavu a právo přetínat pozemek vodiči a umisťovat v něm vedení vše v rozsahu GP 1863202/2011, kterým je zatížena pozemková parcela č. 1034/25, a které bylo zřízeno ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a.s..
- věcné břemeno právo zřídit a provozovat plynárenské zařízení a právo vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy a plynovodních přípojek dle GP 1967-3/2012, kterým je zatížena pozemková parcela č. 1034/25, a které bylo zřízeno ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o..

Závazky z nájemních smluv:

Nebyly zjištěny.

Údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, zejm. pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, a navrhovatel dražby za nesprávnost takových údajů tedy neodpovídá.

Bližší popis předmětu dražby je uveden ve znaleckém posudku č. 2826-21/2017 ze dne 1.6.2017 od znalce Zdeňka Bartoše, který je k nahlédnutí u dražebníka. Podle tohoto posudku, je cena předmětu dražby jako cena obvyklá představována částkou 1.812.000,- Kč (slovy: jeden-milión-osm-set-dvanáct-tisíc-korun-českých).

#### Bod 4.

**Nejnižší podání:** 1.820.000,-Kč (slovy: jeden-milión-osm-set-dvacet-tisíc-korun-českých)  
**Minimální příhoz:** 10.000,-Kč (slovy: deset-tisíc-korun-českých)  
**Dražební jistota:** 200.000-Kč (slovy: dvě-stě-tisíc-korun-českých)

Podání musí být činěno v korunách českých. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, odměnu dražebníka hradí navrhovatel.

Lhůta pro složení dražební jistoty počíná běžet 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:

a) převodem na účet dražebníka č. **199044384/0300**, vedený u ČSOB, a.s., kde variabilní symbol je pro právnickou osobu **IČ** nebo pro fyzickou osobu **rodné číslo**, popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je **19391**.

b) poštovní poukázkou na výše uvedený účet nebo složením hotovosti na výše uvedený účet.

Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka nebo pokladní složenka. Za den uhrazení dražební jistoty je považován den připsání dražební jistoty na bankovní účet dražebníka.

Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří předmět dražby nevydražili, vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby, a to stejným způsobem, jakým byla složena, pokud nebude dohodnuto jinak. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a kteří složili dražební jistotu na účet dražebníka, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, který účastník dražby uvedl v rámci registrace do elektronické dražby, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

#### **Bod 5.**

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 60 dnů ode dne skončení dražby, a to buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. **199044384/0300**, vedený u ČSOB, a.s.. Variabilní symbol je pro právnickou osobu **IČ** nebo pro fyzickou osobu **rodné číslo**, popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je **19391**, nebo poštovní poukázkou na výše uvedený účet.

Uvedená dražba je pro vydražitele provedena bezúplatně.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě 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).

#### **Bod 6.**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 21.11.2017 v 15.00 hod.
2. termín dne 22.11.2017 v 11.00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, to jest u budovy bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. St. 774 v k.ú. Harrachov, obci Harrachov.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

#### **Bod 7.**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, ve smyslu § 30 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, resp. insolvenční



správce. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol "Předání předmětu dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník, resp. insolvenční správce 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. Insolvenční správce nebude zajišťovat žádné vyklizení předmětu dražby a vydražitel nese náklady spojené s vyklizením předmětu dražby.

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. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

## **Bod 8.**

Elektronická dražba je upravena v § 16a zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, a v Dražebním řádu vydaném dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka. Základní informace o průběhu a samotném provedení elektronické dražby v elektronickém dražebním systému jsou k dispozici na internetové adrese [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz).

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v platném znění.

V případě zájmu o účast v elektronické dražbě se musí zájemce před samotným zahájením elektronické dražby zaregistrovat. Registraci provede zájemce na stránkách [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz) v sekci Nová registrace, kde mu budou nabídnuty možnosti volby účastníka dražby, po zvolení vybraného typu účastníka se zobrazí příslušný registrační formulář, ve kterém vyplní zájemce požadované informace. Zájemce je povinen vyplnit veškeré povinné přihlašovací údaje, dle typu registračního formuláře. Souhlas s obchodními podmínkami portálu je nutné zatrhnout před odesláním registračního formuláře. V opačném případě nebude registrace provedena. Před odesláním registračních údajů, přezkontrolujte správnost vyplněných údajů, a po té klikněte na tlačítko Registrovat a tím bude registrace odeslána. Na zájemcem zadanou emailovou adresu bude doručen aktivační klíč. Potvrzením aktivačního klíče, dojde k dokončení registrace zájemce a tím stane aktivním na [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz).

Po té, má registrovaný zájemce možnost účasti výběru ze všech připravovaných elektronických dražeb na [portalaukci.cz](http://portalaukci.cz). Po zvoleném výběru se zobrazí předvyplněný formulář, který zájemce doručí s úředně ověřeným podpisem dražebníkově s ostatními povinnými dokumenty k dražbě na adresu Středočeský investiční koncern, a.s., Hlavní 1151/4, 141 00 Praha 4.

Po splnění všech registračních podmínek dojde k aktivaci účastníka v elektronické dražbě. O této skutečnosti dražebník vyrozumí účastníka emailem.

Účastníci dražby jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby, a to v případě obchodních společností výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií) a její statutární zástupce platný průkaz totožnosti, v případě jiných právnických osob dokladem o registraci v příslušném registru či rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat. Je-li účastníkem dražby obchodní společnost či jiná právnická osoba – cizozemec, doloží svou totožnost do českého jazyka soudním tlumočnickem přeloženým výpisem z obchodního či jiného rejstříku či dokladem o registraci ne starším třech měsíců (originálem či ověřenou kopií), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat; pokud se v případě cizozemce nejedná o obchodní společnost či jinou právnickou osobu sídlící v členské zemi Evropského hospodářského prostoru, musí být doklady předány dražebníkově se superlegalizovaným překladem do českého jazyka.

Účastník dražby se může v dražbě nechat zastupovat prokuristou, nebo zástupcem na základě písemné plné moci, s úředně ověřeným podpisem, udělené k zastupování pro tuto konkrétní dražbu.

Účastníci dražby – fyzické osoby – jsou povinni doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby. Pokud čestné prohlášení účastníka bude v cizím jazyce, platí pro něj obdobně shora uvedené.

Pokud je účastník – fyzická osoba – ženatý nebo vdaná a pokud je jeho nakládání s majetkem omezeno jiným právem třetí osoby (společným jměním manželů či právem obdobným společnému jmění manželů), je povinen doložit dražebníkově plnou moc ne starší třech měsíců (originál či ověřenou kopií), vystavenou touto osobou, z níž bude zřejmé, že zmocnitel souhlasí s nabytím předmětu dražby a s

podmínkami nabytí vlastnictví či jiného práva k předmětu dražby. Ohledně náležitostí plné moci platí shora uvedené.

- Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Ohledně ověření platí obdobně výše uvedené.

- Účastník dražby, který splnil všechny své povinnosti, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu, obdrží od dražebníka potvrzení o zapsání do elektronické dražby emailem.

Dražba bude provedena elektronicky na internetové adrese: [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz).


Pokud v posledních 5 minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních 5 minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o 5 minut. Ve 2 minutě před ukončením dražby se objeví v dražební síni výzva Poprvé. Po dalších 1 minutě se objeví v dražební síni výzva Podruhé se současným upozorněním, že neučiní-li někdo z dražitelů (účastníků) podání vyšší než bylo podání naposled učiněné dražitelem (identifikace dražitele jeho uživatelským jménem), bude mu udělen příklep. Po dalších 1 minutě v čase ukončení dražby se objeví výzva Potřetí a současně dojde k ukončení možnosti činit podání na této dražbě. V čase ukončení dražby se i odešle všem dražitelům elektronická datová zpráva o ukončení dražby a současně se zveřejní v dražební síni hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním. Vydražiteli je zaslána elektronická datová zpráva o udělení příklepu.

### Bod 9.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v jedenácti stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, 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 Praze dne 19.10.2017

  
.....  
dražebník

  
.....  
navrhovatel

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 17

poř.č. legalizace VI/02868/2017

vlastnoručně podepsal/a

Milan Král, 20.12.1968, Praha 5

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 5, Zličín, Hrozenkovská 33/68

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz 115172315

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Praze 6 dne 23.10.2017

Legalizaci provedl/a  
Iva Balážová



Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1

poř.č. legalizace 10861/VI/17/T

vlastnoručně podepsal/a

Emil Fischer, 9.5.1973, Litomyšl

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 4, Podolí, V podhájí 625/7

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz 205298234

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce

V Praze dne 20.10.2017

Legalizaci provedl/a  
Věra Tymlová



**Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Ověřuji pod pořadovým číslem **101548985-40456-171023100821**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **5** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Ověřující osoba: **OLGA ŠMÍDOVÁ**

Vystavil: **Městská část Praha 17**  
Pracoviště: **Městská část Praha 17**  
**V Praze** dne **23.10.2017**



101548985-40456-171023100821