



# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší 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 **5.10.2017**

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 - Záběhlice, IČ: 27402266. Obchodní korporace je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10342.

### Navrhovatel 1:

Mgr. Milan Edelmann, se sídlem: Petržilkova 2707/38, 158 00 Praha 5, IČ: 66455189, insolvenční správce dlužníka Peter Görög, bytem Na sídlišti 764, 277 13 Kostelec nad Labem, ustanoven na základě usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 28.7.2016, vydaného pod sp. zn. KSPH 63 INS 26917/2015-B-8.

### Navrhovatel 2:

Martin Klaubert, r.č. 921015/0961, bytem Záryby č.p. 6, 277 13 Záryby

### Vlastník:

Peter Görög, r.č. 720123/7923, bytem Na sídlišti 764, 277 13 Kostelec nad Labem, z ideální jedné poloviny

Martin Klaubert, r.č. 921015/0961, bytem Záryby č.p. 6, 277 13 Záryby, z ideální jedné poloviny.

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

Soubor věcí nemovitých v katastrálním území Záryby, a to pozemek parc.č. St. 7/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 859 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 6 – bydlení v části obce Záryby, jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 890 pro katastrální území Záryby, obec Záryby u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ. Nemovité věci budou draženy jako jeden celek.

### Popis předmětu dražby:

Soubor věcí nemovitých (dále jen „nemovitosti“ nebo „předmět dražby“) je tvořen rodinným domem, který je zděný, postavený asi ve 20. letech 20. století. Dům není podsklepený, má částečně obytné podkroví, sedlovou střechu. Objekt má dva trakty s odlišným současným využitím. V přízemí je prodejna potravin. V druhém traktu původní restaurace, dnes užívaná jako část bytu s příslušenstvím a kuchyní. V podkroví této části jsou další obytné místnosti. Dům má přípojku veřejného vodovodu, plynovodu, kanalizace svedena do jímky, v domě se topí plynovým kotlem. Technický stav je dobrý a odpovídá stáří a pravidelné údržbě. V části objektu jsou nová PVC okna. K domu náleží pozemek, který slouží jako zahrada s vedlejšími stavbami skladů. Celková výměra pozemků ve funkčním celku se

stavbou je 859 m<sup>2</sup>. Na zahradě stojí zděná stavba s plochou střechou. Tato stavba není evidována v katastru nemovitostí.

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

- Zástavní právo smluvní k uspokojení pohledávky ve výši 3.300.000,- Kč s příslušenstvím a k uspokojení budoucí pohledávky do výše 3.300.000,- Kč, vzniklé nejpozději do 31.12.2011, dle čl. II smlouvy ve prospěch společnosti Tango invest, s.r.o. na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. s právními účinky zápisu ke dni 12.9.2011.
- Zástavní právo exekutorské k uspokojení pohledávky ve výši 303.071,11,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení k podílu 1/2 ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s. na základě exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva s právními účinky zápisu ke dni 13.5.2015.
- Zástavní právo exekutorské k uspokojení pohledávky ve výši 60.939,81,- Kč s příslušenstvím a náklady řízení k podílu 1/2 ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o. na základě exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva s právními účinky zápisu ke dni 10.6.2015.

Dle výpisu z KN byly dále nařízeny exekuce a byly 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 váznoucí 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.

Pokud jde o zástavní právo výše popsané váznoucí k spoluvlastnickému podílu navrhovatele 2, zástavní věřitel Tango invest, s.r.o. vydá po nabytí předmětu dražby vydražitelem kvitanci o zániku zástavního práva ve vztahu k tomuto podílu.

Dle výpisu z katastru nemovitostí neváznou na oceňovaných nemovitostech žádné věcné břemeno.

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 váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, a navrhovatelé dražby za nesprávnost takových údajů tedy neodpovídají.

Bližší popis předmětu dražby je uveden ve znaleckém posudku č. 330-4105-2017 ze dne 25.7.2017, vypracovaném soudním znalcem Lubošem Šimůnkem, který je k nahlédnutí u dražebníka. Podle tohoto posudku, je cena předmětu dražby jako cena obvyklá stanovena částkou 3.609.470,- Kč (slovy: tři-milióny-šest-set-devět-tisíc-korun-českých).

#### **Bod 4.**

**Nejnižší podání:** 3.610.000,-Kč (slovy: tři-milióny-šest-set-deset-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 **IC** nebo pro fyzickou osobu **rodné číslo**, popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je **11229**.

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 **IC** nebo pro fyzickou osobu **rodné číslo**, popř. cizozemci dražebníkem přidělený variabilní symbol. Specifický symbol je **11229**, 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 nepřijatelná.

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 2.10.2017 v 15.00 hod.
2. termín dne 3.10.2017 v 11.00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, to jest u domu č.p. 6 na adrese Záryby 6, okr. Praha - východ.

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.

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).

Účastníci 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 dražebníkovi plnou moc ne starší třech měsíců (originál či ověřenou kopii), 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 7 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 ..... 9. 8. 2017

.....  
dražebník

.....  
navrhovatel 1

.....  
navrhovatel 2

Podle ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 13 pořadové č. legalizace  
3971/17/S/L vlastnoručně podepsal/a:  
jméno/a, příjmení žadatele: Milan Král  
datum a místo narození: 20.12.1968, Praha 5  
adresa místa trvalého pobytu: Praha 5, Hrozenkovská 33/68  
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje.  
uvedené v této ověřovací doložce.  
OP 115172315

V Praze 13 dne 9.8.2017  
Ověřující osoba: Liběna Škrabalová





Podle ověřovací knihy Úřadu MČ Praha 13 pořadové č. legalizace

**3974/17/S/L** vlastnoručně podepsal/a:

jméno/a, příjmení žadatele: **Milan Edelmann**

datum a místo narození: **15.06.1976, Sokolov**

adresa místa trvalého pobytu: **Chrustenice 208**

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

OP **201297574**

V Praze 13 dne **9.8.2017**  
Ověřující osoba: **Liběna Škrabalová**



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 25001-0053-0859  
Podle ověřovací knihy pošty: Brandýs nad Labem 1

Vlastnoručně podepsal: **Martin Klaubert**  
Datum a místo narození: **15.10.1992, Mělník, CZ**  
Adresa pobytu: **Záryby**

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: **202012431**  
Občanský průkaz **Záryby 6, CZ**

Brandýs nad Labem 1 dne **30.08.2017**  
Novotná Jana

.....  
Podpis, úřední razítko



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

Ověřuji pod pořadovým číslem **99941944-8016-170831084519**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **6** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Ověřující osoba: **MARIE HÁJKOVÁ**

Vystavil: **Městská část Praha 4**

Pracoviště: **IC Hlavní**

**V Praze** dne **31.08.2017**



99941944-8016-170831084519