

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 20 a § 16a zák.č. 26/2000 Sb. v platném znění

## Bod 1.

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhlašuje konání dražby dobrovolné elektronické. Dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <http://www.portalaukci.cz/agentura-berm-sro.html>. Den konání dražby se stanovuje na **29. dubna 2016**. Zahájení dražby bude provedeno v **9,00 hod**, konec dražby bude v **10,00 hod**, pokud nebude učiněno ani nejnižší podání. **Pokud některý z účastníků dražby učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se automaticky posune o pět minut.**

## Bod 2.

**Dražebník: Agentura BERM, s.r.o.**, se sídlem 5.května 510, Strakonice, PSČ 386 01, IČO: 25 19 12 92, č. koncesní listiny: 330701-15857, zapsaná v obchodním rejstříku u KS Č. Budějovice, oddíl C, vložka 8680, zastoupená jednatelem Pavlem Polankou.

**Navrhovatel: Ing. Václav Hadraba**, se sídlem: Čechova 448/8, 397 01 Písek, insolvenční správce dlužníka Ing. Martina Harta, nar. 27.8.1957, IČ: 43828299, Nerudova 3078, 390 02 Tábor, podle usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. KSCB 27 INS 14719/2011-A-38 ze dne 10.7.2012.

## Bod 3. Označení předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých:

- pozemek parc.č. 3368, o výměře 294 m<sup>2</sup>, zahrada, zemědělský půdní fond
- pozemek parc.č. 3369, o výměře 174 m<sup>2</sup>, zahrada, zemědělský půdní fond
- pozemek parc.č. 3708/1, o výměře 2904 m<sup>2</sup>, lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek parc.č. 3708/3, o výměře 159 m<sup>2</sup>, lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek parc.č. 3708/8, o výměře 2599 m<sup>2</sup>, lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek parc.č. 3708/9, o výměře 2445 m<sup>2</sup>, lesní pozemek, pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek parc.č. 3709/1, o výměře 1084 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, dobývací prostor
- pozemek parc.č. 3721/2, o výměře 37 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, neplodná půda

**vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 9829, k.ú. a obec Tábor, okres Tábor, vedeno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.**

Předmětem dražby jsou nemovitosti v rozsahu, v jakém je vlastník užíval či byl oprávněn užívat.

### Popis předmětu dražby:

Jedná se o soubor pozemků tvořící celek, který se nachází ve svahu nad řekou Lužnicí, v oblasti pod Marešovým vrchem. Pozemky 3369, 3368 a 3708/3 jsou od území odděleny. Na pozemky bylo původně vydáno stavební povolení, které již není platné. Část pozemků je zalesněna, ale ne v návaznosti na evidenci v KN. Na některých pozemcích je neudržovaný porost, který z většiny vznikl náletem. Žádný z pozemků netvoří jednotný funkční celek se stavbou. V okolí se nachází výstavba původních rodinných domů.

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem soudního znalce Ing. Denisy Pěkné, Ph.D., Lesní 2, 370 06 České Budějovice ze dne 2.7.2015 a jeho dodatku, zapsaného pod poř. číslem 917/2015 znaleckého deníku, a to v částce 1.700.000,- Kč.

### **Na předmětu dražby LV č. 9829 k.ú. Tábor vážnou tato práva:**

Zástavní právo smluvní – pohledávky včetně příslušenství vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 0670050 ve výši 6.000.000,-Kč a budoucí pohledávky vzniklé do 22.12.2016 až do celkové výše 3.000.000,-Kč Moravský Peněžní Ústav – spořitelni družstvo, Senovážné náměstí 1375/19, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 25307835. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 7.8.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 7.8.2009.

Zástavní právo smluvní – pohledávky včetně příslušenství vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 0670028 ve výši 17.500.000,-Kč a budoucí pohledávky vzniklé do 26.10.2011 až do celkové výše 8.750.000,-Kč Moravský Peněžní Ústav – spořitelni družstvo, Senovážné náměstí 1375/19, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 25307835. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.10.2006.

Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona. Listina: Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.) Krajský soud České Budějovice č.j. KSCB 27 INS 14719/2011-A-38 ze dne 10.7.2012.

Rozhodnutí o úpadku (§136 odst. 1 insolvenčního zákona). Listina: Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.) Krajský soud České Budějovice č.j. KSCB 27 INS 14719/2011-A-38 ze dne 10.7.2012.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti vydán na základě usnesení OS v Táboře č.j. 9EXE 696/2012. Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Sokolov, Mgr. Miloš Dvořák 041 EX-475/2012-37 ze dne 25.5.2012.

Nařízení exekuce pověřený soudní exekutor: Mgr. Miloš Dvořák, Zahradní 328, 357 33 Locket. Listina: Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Táboře 9 EXE-696/2012-41 ze dne 22.5.2012.

**Zástavní práva a omezení dispozičních práv k předmětu dražby uvedených na LV č. 9829 pro k.ú. Tábor ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění zaniknou zpeněžením, t.j. vydražením věci.**

**Exekuční tituly zanikají ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) v platném znění.**

#### **Bod 4.**

**Nejnižší podání činí 2.700.000,-Kč, minimální příhoz byl stanoven na částku 5.000,-Kč. Dražební jistota byla stanovena na částku 200.000,-Kč.**

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

#### **Bod 5.**

Lhůta pro složení dražební jistoty počíná běžet zveřejněním této dražební vyhlášky 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 byla stanovena na částku 200.000,-Kč a musí být uhrazena nejpozději do dne předcházejícímu dni zahájení dražby jedním z následujících způsobů:**

a) převodem na bankovní účet dražebníka vedený Oberbank AG, filiálka Písek, č.ú. **č.ú.7300001269/8040, variabilní symbol:** u dražitelů - právnických osob nebo fyzických osob podnikajících jejich IČO, u fyzických osob nepodnikajících rodné číslo, nebo datum narození, či jiný vhodný způsob.

b) vkladem hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený Oberbank AG, filiálka Písek, č.ú. **č.ú.7300001269/8040, variabilní symbol:** u dražitelů - právnických osob nebo fyzických osob podnikajících jejich IČO, u fyzických osob nepodnikajících rodné číslo, nebo datum narození, či jiný vhodný způsob.

c) v hotovosti přímo dražebníkovi v sídle dražebníka Agentura BERM, s.r.o., na adrese 5.května 510, Strakonice; tímto způsobem lze složit dražební jistotu v pracovních dnech v době od 8:00 hod. do 11:00 hod. a od 13:00 hod. do 15:00 hod., nejpozději však v pracovní den, který předchází dni konání dražby.

d) ve formě bankovní záruky. Originál záruční listiny předá složitel dražební jistoty dražebníkovi v sídle dražebníka nejpozději do 16:00 hod. pracovního dne předcházejícího dni konání dražby. Lhůta pro složení dražební jistoty formou bankovní záruky tedy končí v pracovní den předcházející dni konání

dražby, v 16:00 hodin.

Složení dražební jistoty platební kartou či šekem se nepřipouští.

Složená dražební jistota, je-li složena přímo dražebníkovi v hotovosti v sídle dražebníka, podléhá kontrole pravosti bankovek.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně potvrzení od dražebníka o složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka. Platební příkaz s razítkem banky neprokazuje zaplacení dražební jistoty.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě konzultovat s dražebníkem způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi, a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby, v případě složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka, se tato vrací bez zbytečného odkladu po skončení dražby. V případě zajištění dražební jistoty formou bankovní záruky, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, originál záruční listiny bez zbytečného odkladu po skončení dražby. Pokud si účastník dražby, který předmět dražby nevydražil, nevyzvedne záruční listinu osobně u dražebníka, zašle dražebník tomuto účastníkovi dražby záruční listinu formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou (s dodejkou). V případě upuštění od dražby vrátí dražebník složené dražební jistoty bez zbytečného odkladu po upuštění od dražby.

#### **Bod 6. Způsob registrace účastníků.**

Registraci provede zájemce na stránkách [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz) v záložce Registrace. Po zvolení vybraného typu účastníka se zobrazí příslušný registrační formulář, ve kterém vyplní zájemce požadované informace. Zájemce je povinen vyplnit veškeré povinné přihlašovací údaje. Souhlas s obchodními podmínkami portálu je nutné zatrhnout před odesláním registračního formuláře, v opačném případě nebude registrace provedena. Před odesláním registračních údajů překontrolujte správnost vyplněných údajů a poté klikněte na tlačítko Registrovat a tím bude registrace odeslána. Na zájemcem uvedený e-mail bude doručen aktivační klíč, potvrzením aktivačního klíče dojde k dokončení registrace a tím se stane aktivním na [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz).

Účastnit se elektronické dražby může každá fyzická i právnická osoba (zájemce), která se registruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese [www.portalaukci.cz](http://www.portalaukci.cz), k této elektronické dražbě v elektronickém dražebním systému „**požádá o účast**“ a na účet dražebníka zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou. Zároveň si musí účastník dražby vytisknout a vyplnit formulář „**čestné prohlášení, identifikace a zápis účastníka elektronické dražby**“. Tento formulář zašle spolu s úředně ověřeným podpisem dražebníkovi. Právnická osoba navíc dokládá svou totožnost úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší šesti měsíců. Každý účastník doloží doklad o složení dražební jistoty. Po splnění všech podmínek bude účastník schválen dražebníkem.

Do elektronické dražby se zájemce musí přihlásit ještě před zahájením elektronické dražby. Po zahájení elektronické dražby není možné přistoupení dalších účastníků, kteří se do zahájení elektronické dražby nepřihlásili.

V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

Čestné prohlášení, identifikaci a zápis účastníka elektronické dražby doručí zájemce některým z těchto způsobů:

- a) zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu Agentura BERM, s.r.o., 5.května 510, Strakonice 386 01,
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové

schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: 65ujmey  
c) osobně v sídle dražebníka - Agentura BERM, s.r.o., 5.května 510, Strakonice 386 01.

### **Bod 7. Způsob elektronické dražby.**

Účastníci dražby jsou vázáni svými podáními, dokud systém (licitátor) neudělí příklep. Elektronická dražba se koná do doby, dokud účastníci činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v této dražební vyhlášce jako okamžiku ukončení dražby. Pokud v posledních pěti (5) minutách před stanoveným okamžikem ukončení elektronické dražby bylo učiněno podání, má se za to, že účastníci stále činí podání a okamžik ukončení elektronické dražby se posouvá o pět (5) minut od okamžiku učinění posledního podání. To platí analogicky v případě dalších podání učiněných kterýmkoliv z účastníků. Pokud od posledního učiněného podání uplyne pět (5) minut a současně uplynul okamžik skončení elektronické dražby, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že účastníci již nečiní další podání a elektronická dražba uplynutím pěti (5) minut od posledního podání končí.

V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 3 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Poprvé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývají 2 minuty, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Podruhé pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání)". V okamžiku, kdy do uplynutí doby, během které lze činit podání, zbývá 1 minuta, je účastníkům dražby zobrazeno prohlášení "Neučiní - li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep". V okamžiku, kdy uplyne doba, během které lze činit podání, je účastníkům dražby zobrazena výzva "Potřetí pro účastníka dražby (označení identifikátoru účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání) " a přijímání dalších podání je zastaveno.

V čase ukončení dražby se 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 8. Způsob určení vydražitele v případě podle § 23 odst.10 zákona o veřejných dražbách, termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno.**

Draží se, pokud účastníci dražby činí vyšší podání. Další podání musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo. To neplatí pro účastníky, kterým svědčí předkupní právo. Učiní-li několik účastníků současně stejné podání a nezjistí-li systém (licitátor), kdo učinil podání jako první, a nebylo-li následně učiněno podání vyšší, rozhodne se losem o tom, komu z nich příklep udělí.

Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí systém (licitátor) příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby - spoluvlastníků více, udělí systém (licitátor) příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů se rozhodne losem o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí. Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo vůči předmětu dražby a doloží-li to dražebníkově před zahájením dražby, není tento účastník dražby stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání a neučinil-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání spoluvlastník, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkově své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Dražebník do zahájení dražby sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno a doloženo prostřednictvím e-mailu zaslání všem schváleným účastníkům elektronické dražby.

### **Bod 9.**

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby, pro případ, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 200.000,- Kč je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 10 dnů od skončení dražby, pro případ, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 500.000,-Kč je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 60 dnů od skončení dražby, a to i bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka **č.ú. 7300001269/8040, variabilní symbol:** u dražitelů - právnických osob nebo fyzických osob podnikajících jejich IČO, u fyzických osob nepodnikajících rodné číslo, vedený u Oberbank AG, filiálka Písek.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

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.

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde. Je-li dražba zmařena vydražitelem, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

#### **Bod 10.**

**Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:**

1. termín dne 29.3.2016 v 11,00 hod
2. termín dne 4.4.2016 v 11,00 hod

Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, bližší informace na tel. 383 322 211, 603 490 922 nebo 733 569 669.

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

#### **Bod 11.**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 30 zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění, 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. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol „Předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník 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. Náklady dražebníka budou účtovány v minimální výši 3.500,-Kč, k této částce bude připočteno DPH. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

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 12.**

Tato dražební vyhláška byla sepsána v sedmi 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 platném znění.

Ve Strakonících , dne

V Písku, dne

.....  
**Agentura BERM, s.r.o**  
Pavel Polanka, jednatel  
**dražebník**

.....  
**Ing. Václav Hadraba**  
insolvenční správce  
**navrhovatel**