

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
elektronické dražby nedobrovolné č. 071220 01
vyhotovená dle § 16a a § 43 zák.č. 26/2000 Sb., v platném znění

Bod 1.

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhlašuje konání elektronické dražby nedobrovolné.
Den konání dražby se stanovuje na **07.12.2020 od 10.00 hod. do 10.30 hod.** na portálu:
www.prodej-drazbou.cz. ID dražby: 71829.

Bod 2.

Dražebník:

Ing. Jan Krouza, podnikatel zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43318, se sídlem Školní 384, 270 33 Jesenice, IČ: 45820791.
Tel. 603323914, e-mail: jkrouza@email.cz.

Navrhovatel:

Alexey Lykov, dat. nar. 08.05.1989, trvale bytem Kmochova 858/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, státní příslušnost Republika Kazachstán.

Dlužník:

Zemědělská farma Jílové s.r.o., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 295166, sídlem Podolská 1140/3, Podolí, 147 00 Praha 4, IČO: 477 81 068.

Vlastník předmětu dražby a zástavce /zástavní dlužník/:

Zemědělská farma Jílové s.r.o., IČO: 47781068, se sídlem Podolská 1140/3, Podolí, 147 00 Praha 4.

Bod 3.

Způsob registrace účastníků dražby - dražitelů:

Dražitel se do dražby registruje prostřednictvím dražebního systému Prodej-dražbou.cz. V Sekci Registrace systému Prodej-dražbou.cz vyplní své identifikační údaje a je mu vygenerován Registrační formulář. Dražitel tento registrační formulář vytiskne, doplní datum a místo podpisu. Takto vyhotovený registrační formulář musí být žadatelem:

- podepsán úředně ověřeným podpisem, v případě manželů musí být ověřeny oba podpisy a v listinné podobě zaslán poštou na adresu: *BFT Management, a.s., V Olšínách 16/82, 100 00 Praha 10* (dále jen „Provozovatel“);

nebo

- podepsán úředně ověřeným podpisem na Czech POINT České pošty, s. p. a zde provedena autorizovaná konverze tohoto listinného dokumentu – úředně ověřeného Registračního formuláře do elektronické podoby a tento elektronický dokument musí být odeslán emailem na adresu: info@prodej-drazbou.cz.

nebo

- podepsán a naskenován ve formátu pdf a tento dokument musí být podepsán zaručeným elektronickým podpisem s jeho viditelným umístěním (v případě manželů oba podpisy) v tomto dokumentu a takto vyhotovený pdf dokument musí být zaslán emailem na info@prodej-drazbou.cz.

O provedené registraci a aktivaci služeb bude dražitel vyzooměn Provozovatelem e-mailem na emailovou adresu, kterou dražitel uvedl při registraci.

Do dražby se dražitel registruje elektronicky z vyhlášené dražby systému Prodej-dražbou.cz se současným čestným prohlášením, že splňuje všechny podmínky své účasti v dražbě a že není osobou z dražby vyloučenou. Dražitel obdrží od dražebníka potvrzení o registraci do dražby emailem, pokud splnil všechny své povinnosti dražitele, zejména pak, že řádně a včas uhradil dražební jistotu. Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby si dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.

Způsob elektronické dražby:

Elektronická dražba bude provedena dle ZVD a Dražebního řádu systému Prodej-dražbou.cz na www.prodej-drazbou.cz. ID dražby: 71829.

V sekci *Jak dražit* systému Prodej-dražbou.cz je podrobně popsán způsob registrace a provedení dražby, včetně Dražebního řádu a Uživatelské příručky.

Čas zahájení a ukončení elektronické dražby:

Dražba bude zahájena dne 07.12.2020 v 10.00 hod. na www.prodej-drazbou.cz. ID dražby: 71829.
Dražba bude ukončena dne 07.12.2020 v 10.30 hod.

Pokud v posledních pěti minutách před ukončením dražby nikdo z dražitelů neučiní podání, je dražba ukončena v čase ukončení dražby. Pokud někdo z dražitelů učiní podání v posledních pěti minutách před ukončením dražby, čas ukončení dražby se posunuje o pět minut. Ve čtvrté minutě před ukončením dražby se objeví v systému Prodej-dražbou.cz výzva Poprvé. Po dalších dvou minutách se objeví v systému Prodej-dražbou.cz 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 dvou minutách 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 email o zastavení podávání nabídek a ukončení dražby a objeví se v systému Prodej-dražbou.cz hláška o udělení příklepu dražiteli s nejvyšším podáním na dražbě. Vydražiteli je zaslán email o udělení příklepu.

Způsob určení vydražitele při současném podání:

Učiní-li několik dražitelů současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, bude rozhodnuto losem, komu z nich se příklep udělí a stane se vydražitelem. Všem dražitelům systém Prodej-dražbou.cz přidělí los - náhodně se stejnou pravděpodobností celé číslo 1 až 1000. Vydražitelem se stane dražitel s nejvyšším číslem losu.

Uplatnění předkupního práva k předmětu dražby:

Dražitel je povinen prokázat dražebníkovi předkupní právo k předmětu dražby jeho doložením dražebníkovi listinami nebo úředně ověřenými opisy do 7 dnů před zahájením dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zdali je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel emailem nejpozději do 5 dnů před zahájením dražby.

Bod 4.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí:

a) pozemky

- pozemek parc.č. St. 288/1 o výměře 86 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., zem.stav.,
- pozemek parc.č. St. 288/4 o výměře 45 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., zem.stav.,
- pozemek parc.č. St. 288/9 o výměře 4 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez č.p./č.e., zem.stav.,
- pozemek parc.č. 1269/2 o výměře 297 m², druh pozemku ostatní plocha, neplodná půda,
- pozemek parc.č. 1274/1 o výměře 3059 m², druh pozemku orná půda, zem.půdní fond,
- pozemek parc.č. 1280/2 o výměře 6007 m², druh pozemku orná půda, zem.půdní fond,
- pozemek parc.č. 1389 o výměře 1353 m², druh pozemku orná půda, zem.půdní fond,
- pozemek parc.č. 1392/2 o výměře 618 m², druh pozemku ostatní plocha, manipulační plocha,
- pozemek parc.č. 1933/3 o výměře 538 m², druh pozemku ostatní plocha, manipulační plocha;

b) stavby

- budova bez č.p./č.e., zem.stav., na pozemku parc.č. St. 288/1, St. 288/2 (LV č. 69), St. 288/3 (LV č. 86), St. 288/4, St. 288/5 (LV č. 82), St. 288/6 (LV č. 113), St. 288/7 (LV č. 117), St. 288/8 (LV č. 69), St. 288/9,
 - budova bez č.p./č.e., zem.stav., na pozemku parc.č. St. 289 (LV č. 69),
- vše v kat. území Vlastiboř u Železného Brodu, obec Vlastiboř, okres Jablonec nad Nisou, zapsáno na listu vlastnictví č. 138 v katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, a to včetně všech součástí a příslušenství.

Předmět dražby ad a) a ad b) bude dražen jako celek

Na předmětu dražby váznou tato práva a omezení vlastnického práva:

Oddíl C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

o Zástavní právo smluvní

K zajištění pohledávky:

- existující, na splacení jistiny úvěru ve výši Kč 1.500.000,- s příslušenstvím, splatnost dne 10.7.2019
- podmíněná, závazky z důvodu bezdůvodného obohacení v případě neplatnosti smlouvy o úvěru do výše Kč 1.500.000,- s příslušenstvím
- podmíněná, smluvní pokuta, sjednaná pro případ porušení podmínek smlouvy o úvěru vzniklé do 10.7.2022 až do výše Kč 1.500.000,-

Oprávnění pro: Lykova Olga, Kmochova 858/11, Smíchov, 150 00 Praha 5

Povinnost k:

Parcela: St. 288/1, Parcela: St. 288/4, Parcela: St. 288/9, Parcela: 1269/2, Parcela: 1274/1, Parcela: 1280/2, Parcela: 1389, Parcela: 1392/2, Parcela: 1933/3

Stavba: bez čp/če na parc. St. 288/1, St. 288/2, St. 288/3, St. 288/4, St. 288/5, St. 288/6, St. 288/7, St. 288/8, St. 288/9,

Stavba: bez čp/če na parc. St. 289

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 10.07.2018 08:42:48. Zápis proveden dne 09.08.2018. V-4373/2018-504

Pořadí k 10.07.2018 08:42

Oprávněná Lykova Olga, Kmochova 858/11, Smíchov, 150 00 Praha 5, potvrzuje zánik výše uvedeného zástavního práva V-4373/2018-504 splněním dluhu. Ke dni 24.09.2020 však příslušný katastrální úřad dosud neprovedl výmaz tohoto zástavního práva na příslušném listu vlastnictví.

o Zástavní právo smluvní

zajištění pohledávky:

- existující, ve výši 560.000,- Kč s příslušenstvím
- podmíněná, z důvodu bezdůvodného obohacení v případě neplatnosti smlouvy o úvěru do výše 560.000,- Kč s příslušenstvím
- podmíněná, k zajištění případné smluvní pokuty vzniklé do dne 1.11.2022 až do výše 560.000,- Kč

Oprávnění pro: Lykov Alexey, Kmochova 858/11, Smíchov, 150 00 Praha 5

Povinnost k:

Parcela: St. 288/1, Parcela: St. 288/4, Parcela: St. 288/9, Parcela: 1269/2, Parcela: 1274/1, Parcela: 1280/2, Parcela: 1389, Parcela: 1392/2, Parcela: 1933/3

Stavba: bez čp/če na parc. St. 288/1, St. 288/2, St. 288/3, St. 288/4, St. 288/5, St. 288/6, St. 288/7, St. 288/8, St. 288/9, Stavba: bez čp/če na parc. St. 289

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.04.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.05.2019 08:25:18. Zápis proveden dne 24.05.2019. V-2514/2019-504

Pořadí k 02.05.2019 08:25

o Související zápisy

Započetí výkonu zást. práva dle obč. zák.

Listina: Vyrozumění zástavního věřitele o započetí výkonu zást. práva dle obč. zák ze dne 04.02.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.02.2020 08:58:00. Zápis proveden dne 05.03.2020; uloženo na prac. Jablonec nad Nisou
Z-719/2020-504

S předmětem dražby nejsou, kromě výše uvedených, spojena žádná jiná práva, omezení, věcná břemena ani nájemní smlouvy, s výjimkou komerčního pronájmu stodoly.

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé v souladu s ustanovením § 13 Zák. o veřejných dražbách byl zjištěn na základě znaleckého posudku vyhotoveného soudním znalcem Ing. Pavlem Šapovalovem, bytem Dolní Hradiště 23, 331 51 Dolní Hradiště, č. posudku 6309, ze dne 16.07.2020, podle stavu zjištěného ke dni 03.07.2020. Tato zjištěná cena obvyklá činí **2,600.000,- Kč** (slovy: Dva milióny šest set tisíc korun českých).

Předmět dražby se nachází ve stavu popsaném v tomto znaleckém posudku.

Z tohoto znaleckého posudku je zčásti převzat následující popis předmětu dražby:

Zemědělský areál se nachází v zastavěném území na severním okraji obce, orná půda se nachází severně od areálu a v jihozápadní části obce, mimo zastavěné území.

Areál je přístupný po pozemcích jiných vlastníků a po vlastní komunikaci. Je napojen na veřejný rozvod elektrického proudu, voda je odebírána ze soukromé studny.

1. Zemědělská stavba

Jedná se o zemědělskou stavbu užívanou ke skladování zemědělských produktů. Stavba je postavena na pozemku parc. č. st. 289 jiného vlastníka. Přízemní jednoduchá stavba, nepodsklepená, bez podkroví. V přízemí se nachází ve východní části průjezd, ve střední části je prostor pro skladování a v západní části je technická místnost.

Základy budovy jsou bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou zděné pilířky z cihel s výplňovým zdivem z plynosilikátových tvárnic, střešní konstrukce je sedlová z dřevěných příhradových vazníků, krytina plechová, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu /na jižní straně střechy/, podlaha betonová, omítky vápenné dvouvrstvé, okna z luxferů. Stavba v horším stavebně technickém stavu s předpokladem nutnosti provedení větších stavebních úprav.

2. Zemědělská stavba

Zemědělská stavba pro chov hovězího dobytka se nachází na pozemcích st. 288/1, st. 288/2, st. 288/3, st. 288/4, st. 288/5, st. 288/6, st. 288/7, st. 288/8 a st. 288/9, převážně jiných vlastníků. Přízemní stavba, nepodsklepená, bez účelového využití podkroví. Stavba má půdorysný tvar písmene „T“. V severovýchodní části se nachází přípravná a pomocné provozy, od této části směrem jihozápadním je 58 m dlouhá stáj. Základy jsou bez izolace proti zemní vlhkosti, zdivo cihelné tl. 45 cm, stropy s rovným podhledem z železobetonových prefabrikovaných desek do ocelových nosníků, krov sedlový vaznicové soustavy, krytina z vlnitých desek „Onduline“, klempířské konstrukce pouze zakončení střech z pozinkovaného plechu, omítky vápenné jednovrstvé, podlahy betonové, okna kovová jednoduchá, dveře dřevěné svlakové, vrata segmentová a plechová, elektroinstalace vedená po povrchu, rozvod vody studené. Stavba v horším stavebně technickém stavu s předpokladem provedení větších stavebních úprav. V minulosti byla vyměněna střešní krytina, vyměněna vrata a v části stavby byla okna nahrazena větrací plachtou na kovové konstrukci.

3. Hnojiště

Jedná se o monolitickou betonovou zpevněnou plochu hnojiště.

4. Jímka

Železobetonová monolitická jímka na splaškovou vodu z hnojiště a ze stáje.

5. Pozemky

Stavební pozemky o celkové výměře 1 291 m².

Zemědělské pozemky o celkové výměře 10 419 m².

Jiný pozemek o výměře 297 m².

Ke dni provedení prohlídky znalcem, t.j. 03.07.2020 byl zemědělský areál využíván a v objektu pro chov hovězího dobytka bylo ustájeno stádo hospodářských zvířat /krávy/.

Údaje o předmětu dražby, zejména o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Bod 5.

Nejnižší podání činí **1,300.000,- Kč** (slovy: Jeden milión tři sta tisíc korun českých), minimální příhoz byl stanoven ve výši **50.000,- Kč**.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku **200.000,- Kč** a musí být uhrazena bankovním převodem, nebo složením v hotovosti na účet dražebníka č.ú.: 169403761/0300, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočky Rakovník, variabilní symbol: **071220 01**, specifický symbol: IČO, popř. rodné číslo účastníka dražby.

Dražební jistota musí být připsána na účet dražebníka nejpozději do 18.00 hod. v pracovní den, který předchází dni konání dražby.

Dražební jistota může být složena též v hotovosti k rukám dražebníka, po telefonické domluvě s dražebníkem, nejpozději však do 18.00 hod. v pracovní den, který předchází dni konání dražby. Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka.

Dražební jistota může být složena též ve formě bankovní záruky k rukám dražebníka. V záruční listině musí být uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka jako věřitele, a to do výše dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této Dražební vyhlášce. Doba platnosti této bankovní záruky musí být minimálně 90 dnů ode dne konání dražby. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoli námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemné požádání dražebníkem o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti této bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem na území České republiky. Originál záruční listiny předá účastník dražby dražebníkovi po telefonické domluvě ve lhůtě pro složení dražební jistoty.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem zveřejnění této dražební vyhlášky a končí v 18.00 hod. v pracovní den, který předchází dni konání dražby.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, vystavuje se zájemce o účast v dražbě nebezpečí, že mu nebude umožněno dražit. Proto se doporučuje, aby zájemce o účast v dražbě konzultoval s dražebníkem způsob úhrady dražební jistoty zejména v případě, že nebude provedena bezhotovostním bankovním převodem na účet dražebníka s dostatečným časovým předstihem.

Složení dražební jistoty jinými než shora uvedenými způsoby není přípustné.

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, a to do tří pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu.

Bod 7.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do **deseti dnů** od skončení dražby a to bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú.: 169403761/0300, vedený u Československé obchodní banky a.s., pobočky Rakovník, variabilní symbol: **071220 01**, specifický symbol: IČO, popř. rodné číslo účastníka dražby.

V případě, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 5,000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do **30 dnů** od skončení dražby.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

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, kartou nebo šekem je nepřípustná.

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.

Bod 8.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 15.10.2020 od 12.30 hod.
2. termín dne 01.12.2020 od 13.30 hod.

Místo pro sraz účastníků se stanovuje před zemědělským areálem v obci Vlastiboř u Železného Brodu, PSČ 468 22.

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

Bod 9.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustan. § 45 zák. č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustan. § 57 zák. č. 26/2000 Sb.

Bod 10.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 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. 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.

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 11.

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 12 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 § 43 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Jesenici dne 01.10.2020

.....
dražebník