

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**  
**DRAŽBY DOBROVOLNÉ**  
dle zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění

**Dražebník:**

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno  
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn.B 4298  
Eva Jeřábková: +420 543 255 515, e-mail jerabkova@prokonzulta.cz  
(dále jen dražebník)

**Navrhovatel:**

DV Insolvence, v.o.s., Ronov nad Doubravou, Zahradní 337, PSČ 538 42, okres Chrudim  
insolvenční správce dlužníka Ing. Romana Rajsnera, nar. 17.05.1966  
trvale bytem Moravská Třebová - Předměstí, Tyršova 1507/11, PSČ 571 01, okres Svitavy  
(dále jen navrhovatel)

**Vlastník předmětu dražby:**

SJM Ing. Roman Rajsner, nar. 17.05.1966 a Helena Rajsnerová, nar. 21.05.1969, oba trvale bytem Moravská  
Třebová - Předměstí, Tyršova 1507/11, PSČ 571 01, okres Svitavy

**Místo konání dražby:** v dražební místnosti v sídle společnosti PROKONZULTA, a.s., Brno Křenová 26

**Datum dražby:** 8.6.2017

**Zahájení dražby:** 12:20 hod

**Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:**

Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých:

- pozemek p.č. 320 - lesní pozemek, evidovaná výměra 5.071 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek p.č. 321 - lesní pozemek, evidovaná výměra 144 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek p.č. 322 - lesní pozemek, evidovaná výměra 176 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek p.č. 323 - lesní pozemek, evidovaná výměra 543 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek p.č. 324 - lesní pozemek, evidovaná výměra 834 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek p.č. 325 - lesní pozemek, evidovaná výměra 381 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek p.č. 326 - lesní pozemek, evidovaná výměra 11.035 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek p.č. 330 - lesní pozemek, evidovaná výměra 7.319 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek p.č. 343 - lesní pozemek, evidovaná výměra 8.758 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek p.č. 344 - lesní pozemek, evidovaná výměra 1.273 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek p.č. 345 - lesní pozemek, evidovaná výměra 90 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa

- pozemek p.č. 346 - lesní pozemek, evidovaná výměra 183 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa
- pozemek p.č. 347 - lesní pozemek, evidovaná výměra 68 m<sup>2</sup>, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích, KP Svitavy, pro obec Bělá u Jevíčka a k.ú. **Smolná u Jevíčka**, na LV č. 428.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Pozemky parc. č. 320 o výměře 5071 m<sup>2</sup>, parc. č. 321 o výměře 144 m<sup>2</sup>, parc. č. 322 o výměře 176 m<sup>2</sup>, parc. č. 323 o výměře 543 m<sup>2</sup>, parc. č. 324 o výměře 834 m<sup>2</sup>, parc. č. 325 o výměře 381 m<sup>2</sup>, parc. č. 326 o výměře 11035 m<sup>2</sup>, jsou v KN vedeny jako lesní pozemky, nachází se jižně od obce Bělá u Jevíčka, v k.ú. Smolná u Jevíčka, okolí pozemků je bez zástavby, pozemky jsou přístupné po lesních cestách, bez možnosti parkování. Pozemek parc. č. 330 o výměře 7319 m<sup>2</sup> je v KN veden jako lesní pozemek, nachází se jižně od obce Bělá u Jevíčka, v k.ú. Smolná u Jevíčka, okolí pozemku je bez zástavby, pozemek je přístupný po lesních cestách, nebo po polní nezpevněné cestě a přes sousedící parcelu č. 322, bez možnosti parkování na pozemku. Pozemky parc. č. 343 o výměře 8758 m<sup>2</sup>, parc. č. 344 o výměře 1273 m<sup>2</sup>, parc. č. 345 o výměře 90 m<sup>2</sup>, parc. č. 346 o výměře 183 m<sup>2</sup>, parc. č. 347 o výměře 68 m<sup>2</sup>, jsou v KN vedeny jako lesní pozemky, nachází se jihovýchodně od obce Bělá u Jevíčka, v k.ú. Smolná u Jevíčka, okolí pozemků je bez zástavby, pozemky jsou přístupné po nezpevněné komunikaci, s možností parkování.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka.

#### **Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby:**

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v konkursu zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele. Dále zanikají také účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a vydaných exekučních příkazů a další závady uvedené v insolvenčním zákoně a tyto zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.

Tato práva a poznámky budou vymazány z evidence katastru nemovitostí na základě Návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, který podává do katastru nemovitostí vydražitel po nabytí vlastnictví předmětu dražby a jehož přílohou je potvrzení o zániku zástavních práv s úředně ověřeným podpisem navrhovatele dražby.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích, KP Svitavy, pro obec a k.ú. Smolná u Jevíčka, na LV č. 428, který je k dispozici u dražebníka.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že mohou být vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také mohou být vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby a záznam o tomto může být evidován Katastrálním úřadem na dotčeném listu vlastnictví. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

**Odhad ceny předmětu dražby:** 530.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem XP invest, s. r. o., znalecký posudek číslo 3921-187/2017 ze dne 24.2.2017.

**Nejnižší podání:** 530.000,- Kč

**Minimální příhoz:** 5.000,- Kč

**Dražební jistota:** 100.000,- Kč

**Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:**

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Brno, Křenová 26. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Účastník prohlídky je povinen, na výzvu osoby zajišťující prohlídku, prokázat se platným průkazem totožnosti na základě čehož, bude zapsán do seznamu účastníků prohlídky. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

1. prohlídka 11.5.2017 v 10:00 hod

2. prohlídka 25.5.2017 v 10:00 hod

**Obecné informace o průběhu dražby:**

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn minimálně 30 minut před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. Účastník dražby se запиše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit či na místě podepsat své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny, pokud se stane vydražitelem.

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vážoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání.

Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

**Účastníci dražby:**

Účastníky dražby mohou být osoby svéprávné (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně.

Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže a které by nabytím vlastnictví porušily ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb.

Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, licitátor, zaměstnanci dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, insolvenční správce, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob uvedených v odstavci 5 § 3 zákona č. 26/2000 Sb. osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

**Dražební jistota:**Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- bankovním převodem na účet dražebníka č. 39370121/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby

Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

- b. hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 39370121/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby

Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

- c. v hotovosti k rukám dražebníka. Dokladem o složení je příjmový doklad vystavený dražebníkem.
- d. formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 7.6.2017 do 16:00 hodin včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby, vyjma možnosti formou bankovní záruky, jak je uvedeno výše. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

#### Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet nebo v hotovosti po skončení dražby, pokud tato byla složena v hotovosti. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

#### **Předkupní práva:**

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby.

#### **Úhrada ceny vydražením:**

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě.

Dražební jistota a její příslušenství, se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění ihned po skončení dražby v hotovosti k rukám dražebníka.

Pokud tato překročí částku 200.000,-Kč, pak ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od konání dražby a pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 7.8.2017, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39370121/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. uvede vydražitel variabilní symbol „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

#### **Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví:**

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby a listiny potřebné pro podání návrhu vlastnictví předmětu dražby na vklad do katastru nemovitostí. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, pokud se nejedná o věci movité.

#### **Zmaření dražby vydražitelem:**

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem 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. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou

nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

#### **Podmínky odevzdání předmětu dražby:**

Nabyt-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby.

Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu dražby a nepřesáhnou částku 13.000,-Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

#### **Nebezpečí škody, odpovědnost za vady:**

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel přebírá předmět dražby jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

#### **Předání předmětu dražby:**

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu dražby je vydražitel povinen do 5 pracovních dnů od doplacení předmětu dražby písemně převzít předmět dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu dražby náleží navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením, včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

#### **Daňové aspekty a poplatky:**

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitostí a související poplatky. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 28.4.2017

---

dražebník PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

Statutární ředitel