

č. 235

společnost **SUBASTA a.s.**

sídlo: Kladno, T.G. Masaryka 108, PSČ 272 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 14505

koncesovaný dražebník na základě koncese vydané Magistrátem města Kladna č.j.: OŽ/8904/08/KE

ID RZP: 3100242

IČ 28435842, DIČ CZ28435842

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu 555333319/0800

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

tel: 775137335

mail: [info@subasta.cz](mailto:info@subasta.cz)

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY NEDOBROVOLNÉ č. 2012366

vyhotovená dle ust. § 43 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále také jen „zákon“)

### Za prvé

#### Úvodní ustanovení, označení dražby

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje konání **veřejné dražby nedobrovolné**. Dražba se koná dne **11.12.2012 od 11:45 hodin** v salóнку umístěném v hotelu **Radisson Blu Alcron Hotel** na adrese Praha 1, Štěpánská 40. Zápis účastníků dražby bude od 11.15 hodin. Zahájení dražby bude provedeno vyvoláním licitátora, že zahajuje dražbu, po ukončení zápisu účastníků dražby. Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude dražba probíhat, 10 minut před zahájením dražby.

### Za druhé

#### Identifikace osob

**Vlastníkem předmětu dražby, dlužníkem a zástavcem** je Mgr. Jozef Višváder, dat. nar. 12.7.1968, trvale bytem Černošice, Riegrova 1209.

**Dražebníkem** je společnost **SUBASTA a.s.**, se sídlem Kladno, T.G.Masaryka 108, PSČ 272 01, identifikační číslo: 284 35 842, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 14505.

**Navrhovatelem** je společnost **HV Financ, s.r.o.**, se sídlem Praha 5 - Smíchov, U Malvazinky 2670/30, PSČ 150 00, identifikační číslo: 266 91 124, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložka 87621.

### Za třetí

#### Označení předmětu dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, stavu, v němž se předmět dražby nachází, odhad jeho ceny

**Předmětem dražby** jsou níže uvedené pozemky (dále také jen „**předmět dražby**“). Jedná se o

- pozemek č. parc. 2994/4 (druh pozemku – ostatní plocha) o výměře 4140 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. parc. 2994/16 (druh pozemku – ostatní plocha) o výměře 484 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. parc. 2994/32 (druh pozemku – ostatní plocha) o výměře 814 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. parc. 3018 (druh pozemku – orná půda) o výměře 6363 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. parc. 3024 (druh pozemku – ostatní plocha) o výměře 5599 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. parc. 3025 (druh pozemku – orná půda) o výměře 1550 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území Žalov; uvedené pozemky jsou evidovány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2552 pro obec Roztoky a katastrální území Žalov, okres Praha - západ, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - západ.



Níže uvedeným znalcem bylo zjištěno, že předmětné pozemky se nachází ve velmi atraktivní, prestižní lokalitě, kde probíhá intenzivní výstavba; pozemky jsou určeny územním plánem k zástavbě. Pozemky jsou převážně rovinaté, inženýrské sítě jsou dostupné. Vzhledem k tomu, že obec Roztoky bezprostředně sousedí s Prahou, jedná se nesporně o velmi zajímavou investici...

Předmět dražby byl podrobně popsán a oceněn ve znaleckém posudku soudního znalce Tomáše Maršála ze dne 2.10.2012, číslo posudku 11851532012, s tím, obvyklá cena předmětu dražby byla uvedeným znalcem stanovena na **42.637.500,- Kč**. Tento znalecký posudek je k nahlédnutí v sídle společnosti SUBASTA a.s. na adrese Kladno, T.G.Masaryka 108, PSČ 272 01, a rovněž na webových stránkách [www.subasta.cz](http://www.subasta.cz)

Na předmětu dražby vážně toto právní omezení:

1. Na pozemku č. parc. 3024 vážně zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 7.000.000,- Kč s příslušenstvím a smluvní pokuty do výše 3.000.000,- Kč, kde oprávněným je společnost S.M. TRADE s.r.o., se sídlem Liberec 3, Pražská 13, PSČ 460 01, identifikační číslo: 250 08 480 (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. V-5291/2010-210, právní účinky vkladu ke dni 25.6.2010);
2. Na pozemku č. parc. 3024 vážně zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 4.000.000,- Kč s příslušenstvím a smluvní pokuty do výše 3.000.000,- Kč, kde oprávněným je společnost EXPRESS MONEY s.r.o., se sídlem Liberec 3, Pražská 13/19, PSČ 460 01, identifikační číslo: 272 68 497 (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. V-5293/2010-210, právní účinky vkladu ke dni 25.6.2010);
3. Na pozemcích č. parc. 2994/4, 2994/16, 3018, 3025 a 2994/32 vážně zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 7.000.000,- Kč s příslušenstvím a smluvní pokuty do výše 3.000.000,- Kč, kde oprávněným je společnost S.M. TRADE s.r.o., se sídlem Liberec 3, Pražská 13, PSČ 460 01, identifikační číslo: 250 08 480 (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. V-5292/2010-210, právní účinky vkladu ke dni 25.6.2010);
4. Na pozemcích č. parc. 3025, 2994/4, 2994/16, 3018 a 2994/32 vážně zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 15.000.000,- Kč s příslušenstvím a smluvní pokuty do výše 3.000.000,- Kč, kde oprávněným je společnost S.M. TRADE s.r.o., se sídlem Liberec 3, Pražská 13, PSČ 460 01, identifikační číslo: 250 08 480 (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. V-6087/2010-210, právní účinky vkladu ke dni 23.7.2010);
5. Na pozemku č. parc. 3024 vážně zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 15.000.000,- Kč s příslušenstvím a smluvní pokuty do výše 3.000.000,- Kč, kde oprávněným je společnost S.M. TRADE s.r.o., se sídlem Liberec 3, Pražská 13, PSČ 460 01, identifikační číslo: 250 08 480 (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. V-6088/2010-210, právní účinky vkladu ke dni 23.7.2010);
6. Na pozemcích č. parc. 3025, 2994/4, 2994/16, 3018 a 2994/32 vážně podzástavní právo pro pohledávku ve výši 1.500.000,- Kč s příslušenstvím, kde oprávněným je Ing. Ján Mitro, dat. nar. 19.1.1928, bytem Praha 7, Milady Horákové 860/76 (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. V-7197/2010-210, právní účinky vkladu ke dni 1.9.2010);
7. Na pozemku č. parc. 3024 vážně podzástavní právo pro pohledávku ve výši 4.000.000,- Kč s příslušenstvím, kde oprávněným je společnost ARCHIVER spol. s r.o., se sídlem Liberec V, Jablonecká 7/22, PSČ 460 01, identifikační číslo: 490 98 560 (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. V-6430/2010-210, právní účinky vkladu ke dni 6.8.2010);
8. Na pozemku č. parc. 3024 vážně podzástavní právo pro pohledávku ve výši 1.500.000,- Kč s příslušenstvím, kde oprávněným je Ing. Ján Mitro, dat. nar. 19.1.1928, bytem Praha 7, Milady Horákové 860/76 (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. V-7193/2010-210, právní účinky vkladu ke dni 1.9.2010);
9. Na celém předmětu dražby vážně zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 2.000.000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky do výše 1.440.000,- Kč, kde oprávněným je společnost EXPRESS MONEY s.r.o., se sídlem Liberec 3, Pražská 13/19, PSČ 460 01, identifikační číslo: 272 68 497 (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. V-4115/2011-210, právní účinky vkladu ke dni 19.5.2011);

10. Na pozemcích č. parc. 3025, 2994/4, 2994/16, 3018 a 2994/32 vázne podzástavní právo pro pohledávku ve výši 5.000.000,- Kč s příslušenstvím, kde oprávněným je společnost UNIGRANIT plus, s.r.o., se sídlem Liberec 1, Železná 253/20, PSČ 460 01, identifikační číslo: 646 52 769 (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. V-10113/2011-210, právní účinky vkladu ke dni 28.11.2011);
11. Na pozemku č. parc. 3024 vázne podzástavní právo pro pohledávku ve výši 5.000.000,- Kč s příslušenstvím, kde oprávněným je společnost UNIGRANIT plus, s.r.o., se sídlem Liberec 1, Železná 253/20, PSČ 460 01, identifikační číslo: 646 52 769 (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. V-10113/2011-210, právní účinky vkladu ke dni 28.11.2011);
12. Na celém předmětu dražby vázne podzástavní právo pro pohledávku ve výši 5.000.000,- Kč s příslušenstvím, kde oprávněným je společnost VK-Realty Development CZ, s.r.o., se sídlem Liberec - Liberec 1, Železná 253/20, PSČ 460 01, identifikační číslo: 286 70 175 (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. V-10269/2011-210, právní účinky vkladu ke dni 1.12.2011);
13. Na celém předmětu dražby vázne zástavní právo exekutorské pro pohledávku ve výši 10.200.000,- Kč s příslušenstvím, pro pohledávku 500.000,- Kč a pohledávku z titulu smluvní pokuty 20.000,- Kč denně počítanou od 1.1.2012 do zaplacení, kde oprávněným je společnost HV Financ, s.r.o., se sídlem Praha 5 - Smíchov, U Malvazinky 2670/30, PSČ 150 00, identifikační číslo: 266 91 124 (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. Z-5465/2012-210);
14. Na celém předmětu dražby vázne zástavní právo exekutorské, kde oprávněným je Augustin Rýpar, dat. nar. 4.12.1951, bytem Bítov 5, 391 55 Chýnov (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. Z-15069/2012-210);
15. Na celém předmětu dražby vázne zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, kde oprávněným je Česká republika – Finanční úřad Praha – západ, Na Pankráci 975/95, Praha 4 (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. Z-13781/2012-210).

Poznámka: Dále jsou v katastru nemovitostí vyznačeny tyto poznámky:

- Nařízení exekuce (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. Z-14980/2012-210);
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. Z-15071/2012-210);
- Nařízení exekuce (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. Z-5518/2012-210);
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. Z-5464/2012-210);
- Zajištění nemovitosti (zapsáno příslušným katastrálním úřadem pod čj. Z-5877/2012-210).

Předmět dražby je dražen jako jediný soubor.

Upozornění: Údaje o předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

### Za čtvrté Nejnižší podání, stanovený minimální příhoz

Nejnižší podání činí **33.500.000,- Kč**. Minimální příhoz je stanoven na 100.000,- Kč. Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

### Za páté Dražební jistota

Výše dražební jistoty je stanovena na **1.500.000,- Kč** a musí být uhrazena složením nebo bezhotovostním převodem na účet dražebníka vedený u České spořitelny, a.s., číslu účtu **555333319/0800**, variabilní symbol **2012366**. **Složení dražební jistoty v hotovosti do rukou dražebníka není přípustné.**

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě platné bankovní záruky. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit, v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb. o bankách, na území České republiky. Minimální doba platnosti bankovní záruky je stanovena v délce 60 dnů ode dne konání dražby, což je podmínkou přijatelnosti bankovní záruky. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem není přípustné.

Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu účastníka dražby dokládající odepsání částky na účet dražebníka vedený u České spořitelny, a.s., číslu účtu 555333319/0800, variabilní symbol 2012366, nebo doklad České spořitelny, a.s. o složení dražební jistoty v hotovosti na výše uvedený bankovní účet dražebníka, nebo originál či úředně ověřená kopie dokladu banky o poskytnutí bankovní záruky. Dražební jistota se považuje za složenou, jen pokud je platba připsána na bankovní účet dražebníka nejpozději do okamžiku zahájení dražby nebo je-li originál či úředně ověřená kopie dokladu banky o poskytnutí bankovní záruky předložen dražebníkovu při zápisu účastníka dražby do seznamu účastníků dražby v místě konání dražby.

**Za šesté**  
**Upozornění pro účastníky dražby a**  
**pro osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo**

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické, budou-li splňovat podmínky stanovené v ust. § 3 zákona, a stát.

Účastník dražby je povinen prokázat se platným průkazem totožnosti, v případě právnických osob i výpisem z obchodního rejstříku či jiné obdobné evidence ne starší třiceti dnů (originálem či ověřenou kopií), v případě zastoupení i plnou mocí. Poté je účastník dražby povinen dát se zapsat podle § 23 odst. 2 zákona do seznamu účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovu své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to nejpozději do zahájení dražby, jinak je nelze uplatnit. Dražebník před zahájením dražby rozhodne, zda předkupní právo je prokázáno. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota v hotovosti do jejich rukou v případě, že došlo ke složení dražební jistoty v hotovosti do rukou dražebníka, jinak bankovním převodem na účet, který účastník uvedl do seznamu účastníků dražby, a to odesláním do tří pracovních dnů ode dne konání dražby.

V případě složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky si vyzvedne účastník dražby, který se nestal vydražitelem, doklad banky po skončení dražby osobně. Pokud tak z jakéhokoliv důvodu neučiní, je dražebník oprávněn zaslat jej účastníkovi dražby doporučeným dopisem na adresu uvedenou v seznamu účastníků dražby.

**Za sedmé**  
**Uhrazení ceny dosažené vydražením**

Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny je vydražitel povinen uhradit ve lhůtě 10 dnů v ode dne skončení dražby v případě, že cena dosažená vydražením nepřesáhne 5.000.000,- Kč, a to složením nebo bezhotovostním převodem na účet dražebníka vedený u České spořitelny, a.s., číslu účtu 555333319/0800, variabilní symbol 2012366. Bude-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit zbývající část ceny ve lhůtě 30 dnů ode dne skončení dražby, a to složením nebo bezhotovostním převodem na účet dražebníka vedený u České spořitelny, a.s., číslu účtu 555333319/0800, variabilní symbol 2012366. 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 listinu.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, platební kartou nebo šekem. Rovněž úhrada směnkou je nepřipustná. Nejsou přípustné jiné způsoby úhrady dražební jistoty a ceny dosažené vydražením než ty, které jsou uvedeny v dražební vyhlášce.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví k předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Náhrada škody bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku.

#### **Za osmé**

#### **Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby**

Prohlídka předmětu dražby je stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne 4.12.2012 od 10:00 hodin
- 2. termín dne 6.12.2012 od 10:00 hodin

Prohlídku zabezpečuje dražebník osobně nebo prostřednictvím jím pověřené osoby. Dražebník, resp. jím pověřená osoba, umožní prohlídku předmětu dražby společně těm zájemcům o prohlídku, kteří se dostaví k prohlídce včas. Zájemcům nejsou hrazeny jakékoli náklady spojené s prohlídkou předmětu dražby.

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

#### **Za deváté**

#### **Upozornění pro účastníky dražby**

Jestliže vydražitel nabyl vlastnictví k předmětu dražby dle ust. § 53 a § 54 zákona, 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol o předání předmětu dražby, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Účastník dražby, který způsobí její zmaření nebo neplatnost dražby nebo který podá neúspěšnou žalobu, kterou se bude domáhat vyslovení neplatnosti dražby, a dojde k zamítnutí žaloby nebo zastavení řízení pro okolnosti na straně takového účastníka, je povinen nahradit náklady a škodu vzniklou dalším účastníkům dražby, dražebníkovi a navrhovateli.

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitosti, přičemž základem pro výpočet daně je cena dosažená vydražením.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, s výjimkou 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, též 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.

#### **Za desáté**

#### **Upozornění pro dražební věřitele**

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ust. § 45 zákona, čímž není dotčeno ust. § 57 zákona.

c. 235

**Za jedenácté  
Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů**

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:

- 1. pohledávka společnosti **HV Financ, s.r.o.**, se sídlem Praha 5 - Smíchov, U Malvazinky 2670/30, PSČ 150 00, identifikační číslo: 266 91 124, k jejímuž vymožení je dražba prováděna.

**Za dvanácté  
Závěrečné ustanovení**

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením drženy dotčena, v této Dražební vyhlášce neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. zákona a zákony souvisejícími.

V Kladně dne 10.10.2012

dražebník – SUBASTA a.s.  
jejím jménem místopředseda představenstva  
RSDr. Stanislav Beránek



Vyřešeno: 11-10-2012

Sejmuto:

**Město Roztoky  
nám. 5. května 2  
252 63 ROZTOKY**