

## Dražební vyhláška

### DRAŽBY DOBROVOLNÉ

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

**1. Dražebník:** Fortino s.r.o., se sídlem Praha 10, Hostivař, Pod štěpem 1536/35, PSČ 102 00, IČ: 24822850, zastoupena jednatelem Ing. Martinem Hankem  
Společnost je zapsána v OR vedeném Městským soudem, odd. C, vl. 177586  
Kontaktní osoby: Ing. Tomáš Lácha, tel: +420 777 259 092, e-mail: lacha@fortino.cz  
Ing. Martin Hanek, tel: +420 602 650 691, e-mail: hanek@fortino.cz

**2. Navrhovatel:** Mgr. Monika Cihelková  
se sídlem Vodičkova 707/37, Praha 1, PSČ 110 00  
IČ: 66254108  
insolvenční správkyň KLECANY PROJECT s.r.o., v likvidaci  
se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1307/2, PSČ 150 00  
IČ: 24821241

**3. Vlastník předmětu dražby:** KLECANY PROJECT s.r.o. v likvidaci, se sídlem Praha 5, nám. 14. října 1307/2, PSČ 150 00, IČ: 24821241

**4. Místo, datum a čas zahájení dražby:**

**Místo konání dražby:** konferenční místnost v přízemí administrativní budovy na adrese Branická 514/140, Praha 4 – Braník, PSČ 147 00.

**Datum konání dražby:** 12.10.2021

**Čas zahájení dražby:** 15:15 hodin

**Zahájení zápisu do dražby:** 14.30 hodin

**5. Označení a popis předmětu dražby:**

Předmětem dražby je soubor:

- jednotka (obč.z.) - č.p./č. 690/3, způsob využití – rozestavěná jednotka, vymezená v pozemku parcela St. 1383 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Klecany, č.p. 690, byt. dům, podíl na společných částech nemovitosti 6796/75739 (dále jen „jednotka 690/3“),
- jednotka (obč.z.) - č.p./č. 690/4, způsob využití – rozestavěná jednotka, vymezená v pozemku parcela St. 1383 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Klecany, č.p. 690, byt. dům, podíl na společných částech nemovitosti 992/75739 (dále jen „jednotka 690/4“),
- jednotka (obč.z.) - č.p./č. 690/5, způsob využití – rozestavěná jednotka, vymezená v pozemku parcela St. 1383 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Klecany, č.p. 690, byt. dům, podíl na společných částech nemovitosti 509/75739 (dále jen „jednotka 690/5“),
- jednotka (obč.z.) - č.p./č. 690/6, způsob využití – rozestavěná jednotka, vymezená v pozemku parcela St. 1383 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Klecany, č.p. 690, byt. dům, podíl na společných částech nemovitosti 479/75739 (dále jen „jednotka 690/6“),
- podíl ve výši 18/200 na pozemku p.č. 463/40 – ostatní plocha (dále jen „podíl na p.č. 463/40“),

vše zapsané na listu vlastnictví č. 2278, listu vlastnictví č. 2271, listu vlastnictví č. 2279 pro k.ú. Klecany, obec Klecany u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „předmět dražby“).

Předmět dražby je zapsán do majetkové podstaty KLECANY PROJECT s.r.o. v likvidaci. Zapsáno v oddílu D na listu vlastnictví č. 2278 pro k.ú. Klecany, obec Klecany u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

Uvedený soupis majetkové podstaty je zveřejněn v Insolvenčním rejstříku ([www.justice.cz](http://www.justice.cz)), insolvenční řízení spisová značka MSPH 92 INS 5107 / 2018.

#### Popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor rozestavěných jednotek č. 690/3, 690/4, 690/5, 690/6 umístěných v 1. nadzemním podlaží bytového netyповého domu č.p. 690., k.ú. Klecany, obec Klecany. Celková výměra souboru rozestavěných jednotek činí, dle dostupných údajů převzatých z Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám a dle § 3 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., 877,6 m<sup>2</sup>. Skutečné prostorové řešení jednotek neodpovídá údajům uvedeným v Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám. Prostory nebyly zkolaudovány.

V bytovém domě je umístěno 150 bytových jednotek různých velikostí. Objekt je připojený na vodovod, na kanalizační síť a na plyn z veřejné sítě.

Bližší popis předmětu dražby je uveden ve znaleckém posudku č. 4206 / 61 / 21 ze dne 7.5.2021 vyhotoveném znalcem v oboru ekonomika a stavebnictví Ing. Zdeňkou Hrochovou. Podle tohoto posudku, který je k nahlédnutí u dražebníka, je cena předmětu dražby jako cena obvyklá představována částkou 21.962.400,- Kč (slovy: dvacetjednamilionůdevětsetšedesátdvatisícčtyřista korun českých).

#### 6. Zástavní práva, omezení dispozičních práv, závazky z nájemních smluv spojená s předmětem dražby:

Na předmětu dražby vážnou omezení vlastnických práv, která jsou zapsána v oddílu C na listu vlastnictví č. 2278 a 2279 pro k.ú. Klecany, obec Klecany u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

Kopie výpisu z katastru nemovitostí s výše uvedeným listem vlastnictví je k dispozici na vyžádání u dražebníka.

Dle ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) 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 a ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 insolvenčního zákona a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li v insolvenčním zákoně stanoveno jinak. 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. Zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v insolvenčním řízení zaniká dále zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že do insolvenčního řízení nepodal přihlášku své pohledávky.

Údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací, a navrhovatel dražby za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

#### 7. Nejnižší podání, minimální příhoz a dražební jistota:

<b>Nejnižší podání:</b>	11.768.000,-Kč (slovy: jedenáctmilionůsedmsetšedesátosmtisíc korun českých)
<b>Minimální příhoz:</b>	10.000,- Kč (slovy: desettisíc korun českých)
<b>Dražební jistota:</b>	500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých)

#### 8. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:



1. termín dne 14.9.2021 v 11:00 hod.
2. termín dne 30.9.2021 v 15:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před hlavním vstupem do bytového domu na adrese: V Honech 690, PSČ 250 67 Klecany.

### 9. Průběh dražby a podmínky účasti:

Průběh dražby upravuje Dražební řád vydaný dražebníkem, který je k dispozici na vyžádání u dražebníka a v místě konání dražby. Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům a nesmějí činit žádná jednání směřující ke zmaření či jakémukoliv jinému ovlivnění průběhu dražby. Zápis účastníků do dražby s přidělením dražebního čísla bude zahájen ve 14:30 hodin. Přístup do prostor konání dražby bude umožněn účastníkům dražby, zaměstnancům příslušného živnostenského úřadu a ministerstva pověřeným kontrolou dražby 30 min před zahájením dražby, ostatním přítomným (veřejnost) 10 minut před zahájením dražby.

Dražba je zahájena prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu. Poté následuje vyvolání licitátora, které obsahuje popis předmětu dražby, jeho vyvolávací cenu a výši minimálního příhozu. Poté vyzve licitátor účastníky dražby k podávání nabídek. Podání je nabídka účastníka dražby učiněná v průběhu dražby ve výši alespoň stanoveného nejnižšího podání. Další podání musí převyšovat podání již učiněné nejméně o stanovený minimální příhoz. Nabídka musí být učiněna ústně a zvednutím přiděleného čísla, podání je perfektní až ústní nabídkou, kdy účastník nahlas a zřetelně vysloví svoji nabídku. Nebylo-li přes dvojí výzvu a prohlášení licitátora *"Neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (jeho označení), udělím mu příklep."* učiněno vyšší podání, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání a po třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Všechna podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce a měně koruna česká.

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo vůči předmětu dražby a to doloží dražebníkovi před zahájením dražby, není tento účastník stanoveným příhozem vázán. Učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva. Učiní-li několik účastníků dražby současně podání a nebylo-li učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor losem o tom, komu z nich příklep udělí.

Účastníci dražby:

Účastníky dražby mohou být fyzické i právnické osoby, splňují podmínky stanovené v §3 zák.č. 26/2000 Sb. v platném znění.

Účastník dražby je povinen prokázat svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby, předepsaným způsobem prokázat složení dražební jistoty a dále je povinen na místě podepsat čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník právnická osoba doloží výpis z obchodního rejstříku, případně obdobného rejstříku, do něž je zapsán, ne však starším než 1 měsíc (originálem či úředně ověřenou kopií) a jeho statutární zástupce předloží platný průkaz totožnosti.

Za účastníka dražby může jednat prokurista. Účastník dražby se může nechat zastupovat na základě písemné 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.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže, vlastník předmětu dražby, osoba blízká vlastníkovu předmětu dražby, osoby, které tvoří s vlastníkem dražby koncern a dále osoba, u které platí zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty ve smyslu ustanovení § 295 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu, je-li požadována, a v opakované dražbě ani vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně. Dražit v dražbě, jejíž kontrolou jsou pověřeni, nesmějí ani zaměstnanci příslušného živnostenského úřadu a kontrolou dražby pověřeni zaměstnanci Ministerstva pro místní rozvoj, dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka, a dále ani správce konkursní



podstaty (insolvenční správce), likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; nikdo nesmí dražit za ně.

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

#### 10. Dražební jistota:

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu stanovenou na částku 500.000,-Kč (slovy: pětsettisíc korun českých), a to:

a) bankovním převodem na účet dražebníka číslo 242998344/0300, vedený u Československé obchodní banky a.s. Jako variabilní symbol platby uvede účastník dražby fyzická osoba své rodné číslo. Jako variabilní symbol platby uvede účastník dražby právnická osoba své IČ.

b) hotovostním vkladem na účet dražebníka číslo 242998344/0300, vedený u Československé obchodní banky a.s. Jako variabilní symbol platby uvede účastník dražby fyzická osoba své rodné číslo. Jako variabilní symbol platby uvede účastník dražby právnická osoba své IČ.

c) formou bankovní záruky

Pokud účastník dražby složí dražební jistotu formou bankovní záruky, předloží originální bankovní záruku – záruční listinu, která musí obsahovat prohlášení, že uspokojí bez výhrad a bez námitek do výše 500.000,-Kč věřitele (dražebníka). Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zákonem o bankách na území České republiky a musí být vystavena v českém jazyce.

Bankovní záruka musí být platná minimálně 120 dnů ode dne konání dražby a nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovu jakékoliv povinnosti vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem. Dražebník (věřitel) bude v záruční listině označen stejně jako v této dražební vyhlášce.

Dražební jistotu **nelze uhradit v hotovosti, platební kartou, šekem ani směnkou.**

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty.

Dokladem o zaplacení dražební jistoty je:

- potvrzení vystavené dražebníkem o připsání dražební jistoty na jeho účet;
- bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty ve prospěch dražebníka;
- poštovní poukázka;
- bankou potvrzený pokladní doklad, potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty ve prospěch dražebníka;
- záruční listiny osvědčující bankovní záruku

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí, s výjimkou složení jistoty formou bankovní záruky, zahájením dražby.

Pokud účastník dražby složí dražební jistotu formou bankovní záruky, je povinen dražebníkovi doručit originální bankovní záruku – záruční listinu, **nejpozději do 16:00 hodin dne bezprostředně předcházejícímu dni konání dražby.**

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník dražby písemně uvede u zápisu do dražby, a to nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a kteří složili dražební jistotu ve formě bankovní záruky, se vrací záruční listiny ihned po skončení dražby.

#### 11. Úhrada ceny vydražením:

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb. v platném znění ve lhůtě do 45 kalendářních dnů ode dne konání dražby.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve prospěch bankovního účtu dražebníka číslo 242998344/0300, vedený u Československé obchodní banky a.s. Jako variabilní symbol platby uvede účastník dražby fyzická osoba své rodné číslo. Jako variabilní symbol platby uvede účastník dražby právnická osoba své IČ. Dražební jistota se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Pokud byla vydražitelem složena dražební jistota formou bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením způsobem výše uvedeným v plné výši.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem, směnkou ani započtením.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby.

V případě neuhrazení ceny dosažené vydražením, ve stanovené lhůtě, se dražba stává zmařenou. V takovém případě odpovídá vydražitel 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, případně bude požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku).

## 12. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Nabyli-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.

Dražebník vyhotoví předávací protokol o předání předmětu dražby ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

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 dražebníka na předání a převzetí předmětu dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu dražby a nepřesáhnou částku 3.630,-Kč. Tato částka je včetně zákonem stanovené DPH.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jeho navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby. V 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 na předmětu dražby a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby vydražitel.

## 13. Další ujednání:

Navrhovatel odpovídá za vady na předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

V Praze dne 24.8.2021

  
dražebník  
Fortino s.r.o.  
Ing. Martin Hanek, jednatel

  
navrhovatel  
Mgr. Monika Cihelková  
insolvenční správce

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 47  
Vlastnoručně podepsal: Hanek Martin Ing

Poř.č.: 14700-0088-0150

Datum a místo narození: 03.06.1977, Praha 4, CZ  
Adresa pobytu: Praha Břevnov, Na Petynce 213/23a, CZ  
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz  
212705545

Praha 47 dne 24.08.2021  
Cibulková Iveta

Podpis, úřední razítko





**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ  
NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu:

**19193/4/2021/C**

Já, níže podepsaná Mgr. Ing. Gabriela Jandová, advokátka se sídlem AK v Praze 1, Vodičkova 37, zapsaná v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 12996, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně ve 2 (slovy: dvou) vyhotoveních podepsala:

**Mgr. Monika Cihelková, nar. 31.8.1974, bytem Nad Rokoskou 9/2237, Praha 8, jejíž totožnost jsem zjistila z občanského průkazu č. 200081625.**

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost, ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze dne 26.8.2021

**Mgr. Ing. Gabriela Jandová**  
advokátka  
č. ev. ČAK: 12996