DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ č. 22010

dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník :

Dražby EU s. r. o, se sídlem Havlíčkova 404/2, 500 02 Hradec Králové, IČ: 287 76 836, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 26681, jednající jednatelem společnosti Milanem Medkem

/koncesní listina „Provádění veřejných dražeb" vydaná dne 30.07.2009 Magistrátem města Hradec Králové pod č. j. OŽ/7976/2009/Pav/1007798/13, v právní moci dne 01.08.2009/
(dále jen dražebník)

Navrhovatel dražby :
LAVICON FINANCE s. r. o., se sídlem: Brno, Šumavská 525/33, PSČ 602 00, IČ:283 12 368, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 60547, jednající jednatelem společnosti Renatou Lavickou
(dále jako navrhovatel)

Místo konání dražby:	**Kongresové centrum ALDIS**, Eliščino nábřeží 375, 500 02 Hradec Králové ve studiu v 2.patře (www.aldis.cz)
Datum dražby:	**26. 4. 2010**
Zahájení dražby:	**11:00 hod.**

Článek I.

1.Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis

Předmětem dražby je soubor tohoto nemovitého majetku ve vlastnictví navrhovatele dražby:

budova č. p. 190, způsob využití: zem.used., v části obce České Meziříčí na pozemku parc. č.280;
pozemek parc. č.280, zastavěná plocha a nádvoří,
pozemek parc. č. 220/1, orná půda,
pozemek parc. č. 247/56, orná půda,
pozemek parc. č. 270/1, orná půda,
pozemek parc. č. 270/2, orná půda,
pozemek parc. č. 270/4, orná půda,
pozemek parc. č. 279, zahrada,
pozemek parc. č. 1107/1, orná půda,
pozemek parc. č. 1114/6, orná půda,

to vše dosud zapsané na listu vlastnictví č. 94 (dále jen LV) pro obec České Meziříčí, katastrální území České Meziříčí, okres Rychnov nad Kněžnou u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále jen „**Nemovitosti**"**).**

2.Popis předmětu dražby:

Název nemovitosti: Zemědělská usedlost
Adresa nemovitosti: České Meziříčí 190

	517 71 České Meziříčí
Kraj:	Královéhradecký
Okres:	Rychnov nad Kněžnou
Obec:	České Meziříčí
Katastrální území:	České Meziříčí
Počet obyvatel:	1 770

Situace

Přehled oceňovaných staveb a pozemků	Zemědělská usedlost čp 190, vedlejší stavba zděný sklad – při sousední hranici
Charakteristika obce	obec České Meziříčí, obchod smíšeným zbožím, škola a mateřská škola, pošta, Ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Dobruška, Ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Opočno
Poloha nemovitosti	Střední část obce, při průjezdné komunikaci směr Mokré
Nemovitost pronajata	Ne
Rizika nemovitosti	Žádná

Popis jednotlivých staveb

Základní popis	samostatně stojící stavba v obci České Meziříčí v zastavěné části obce při průjezdné komunikaci v zástavbě převážně rodinných domů
Druh stavby - účel využití	Objekt evidovaný jako zemědělská usedlost je užíván k trvalému bydlení čp 190 a je přízemní se střechou sedlovou. Zděná přízemní stavba bez podsklepení se střechou sedlovou. Objekt je trvale užíván k bydlení. Nemovitost nebyla zpřístupněna, stáří odhadem min 80 let, z venkovní obhlídky je objekt podprůměrné údržby a podstandardního vybavení.
Způsob užívání	Bydlení
Popis tech. stavu stavby	Údržba objektu minimální. Konstrukce dlouhodobé životnosti jsou původní. Opotřebení odpovídá stavu a stáří min 80 let.
Údaje o stáří a provedených rekonstrukcích	Objekt starý min 80 let, v průběhu užívání obměněna okna. Jiné konstrukce z důvodu znepřístupnění stavby a vlivem počasí (zasněžená střešní krytina) nemohly být posouzeny.

Pozemky

Základní popis každého pozemku	Pozemek nepravidelného tvaru dostatečné rozlohy - stp.č.280 o ploše 497m2 a přilehlá zahrada p.č.279 o ploše 387m2, dále se jedná o zemědělské pozemky – orná půda

Vybavenost obce

V obci je obchod smíšeným zbožím, restaurační zařízení, pošta, mateřská a základní škola a obecní úřad, občanská vybavenost minimální, rozšířená je zajišťována v obci Opočno a Dobruška, dopravní dostupnost - linkový autobus . V místě veškeré sítě - veřejný rozvod kanalizace, elektro a vody a plynu, příjezd ze zpevněné komunikace průjezdné obcí.

Ostatní nemovitosti:
Zemědělská usedlost čp. 190 České Meziříčí
Vedlejší stavba - zděný sklad přistavěný zleva k obytné části na hranici pozemku se sousedem.
Venkovní úpravy přípojka elektro, přípojka vody, oplocení přední a plotová vrata a vrátka
Trvalé porosty
Pozemek – stp.č.280 o výměře 497m2 a p.p.č.279 zahrada o výměře 387m2
Zemědělské pozemky – orná p. – obvyklá cena 12,-Kč/m2:

Druh	p.č.	výměra	Kč/m2	Kč celkem
orná	220/1	55	12	660
orná	247/56	13	12	156
orná	270/1	1281	12	15372
orná	270/2	431	12	5172
orná	270/4	17	12	204
orná	1107/1	26409	12	316908
orná	1114/6	649	12	7788
	celkem:			346260

Pozemky
Pozemky – stp.č.280 o výměře 497m2 + zahrada p.č.279 o vým 387m2
Jde o stavební parcelu o celkové výměře 884m2, obdobné pozemky – určené k zastavění rodinným domem s možností napojení na veškeré sítě se v daném místě a čase dobře obchodují za cenu 250,-Kč (221 000,-Kč)

3.Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby
Na nemovitostech neváznou žádné další závazky, práva nebo věcná břemena**,** právní vady či jakákoliv práva třetích osob, kterými by byl nabyvatel omezen v nakládání s předmětným souborem nemovitého majetku nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určen, vyjma zde uvedených:

zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 072009 ve výši **550.000,-Kč** s přísl. zřízené pro zástavního věřitele **LAVICON FINANCE s.r.o.**, se sídlem: Brno, Šumavská 525/33, PSČ 602 00, IČ:283 12 368, zřízené Smlouvou o zřízení zástavního práva podle obč. ze dne 2.11.2009, právní účinky vkladu práva ke dni 5.11.2009 (na LV pod č. V-4686/2009-607).

Veškeré závady váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, obec České Meziříčí, katastrální území České Meziříčí, zapsané na listu vlastnictví č.94, které jsou k dispozici u dražebníka a na jeho internetových stránkách.

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

Pozn. Znalci nebyl umožněn přístup do nemovitosti

Znalecký posudek je k nahlédnutí v sídle dražebníka po předešlé telefonické dohodě s Dražebníkem na **tel. 722 761 251**

Článek 2.

1.Odhad ceny předmětu dražby: **946.260,- Kč**
Cena nemovitostí byla zjištěna znalcem: René Tomeš, Sportovní 409, 500 09 Hradec Králové, číslo znaleckého posudku 5708-22/2010 ze dne 4.2.2010.

Nejnižší podání: **474.000,- Kč**

Minimální příhoz: **50.000,- Kč**

Dražební jistota: **100.000,-Kč**

Lhůta pro úhradu vydražené ceny činí 10 dnů od skončení dražby. Pokud cena dosažená vydražením bude vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 15 dnů od skončení dražby. Pokud cena dosažená vydražením bude vyšší než 5 000 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

Dražebník stanoví, že dražba je pro dražitele prováděna bezúplatně a veškeré náklady a odměnu dražebníka nese navrhovatel.

2.Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby
Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz zájemců před budovou č.p. 190 v Českém Meziříčí; Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba.

1.prohlídka dne 13. 4. 2010 ve 14:00 hod.
2.prohlídka dne 20. 4. 2010 ve 14:00 hod.

Článek 3.

1.Účastník dražby:
Účastníky dražby mohou být osoby způsobilé k právním úkonům (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, tj. 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 tří let od právní moci takového rozhodnutí. Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže. 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, licitátor, zaměstnanci dražebníka; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Účastníci dražby jsou při zápisu do dražby povinni předložit dražebníkovi tyto doklady:

fyzické osoby:

(1) průkaz totožnosti
(2) výpis z bankovního účtu nebo jiný doklad prokazující složení dražební jistoty
(3) čestné prohlášení účastníka dražby, že není osobou z dražby vyloučenou ani pro takovouto nebude dražit
(4) úředně ověřenou plnou moc v případě zastoupení na dražbě

právnické osoby:

(1) výpis z obchodního rejstříku
(2) průkaz totožnosti osoby jednající za právnickou osobu
(3) výpis z bankovního účtu nebo jiný doklad prokazující složení dražební jistoty
(4) čestné prohlášení účastníka dražby, že není osobou z dražby vyloučenou ani pro takovouto nebude dražit
(5) úředně ověřenou plnou moc v případě zastoupení na dražbě, tj. bude-li dražit za právnickou osobu jiná osoba než její statutární zástupce nebo prokurista zapsaný v obchodním rejstříku

- *Zastoupení na dražbě se připouští pouze na základě úředně ověřené speciální plné moci podepsané zájemcem (u právnických osob statutárním orgánem nebo prokuristou), která zmocněného zástupce (fyzickou osobu) nesmí pro veřejnou dražbu předmětu dražby žádným způsobem omezovat a musí z ní být zřejmé, kdo je zmocnitelem a kdo zástupcem, a oprávnění zástupce, aby jménem zmocnitele (účastníka dražby) a na jeho účet v dražbě činil podání (dražil), jakož i činil veškeré další úkony, k nimž je účastník dražby povinen podle této dražební vyhlášky a obecně závazných právních předpisů.*
- *Účastníkem dražby je každý, kdo dražebníkovi před zahájením dražby prokáže, že splňuje výše uvedené podmínky.*
- *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 a potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny ve stanovené lhůtě v případě, že se stane vydražitelem.*

Článek 4.

Dražební jistota

1. Dražební jistota je stanovena na částku: **100.000,- Kč**

2. Dražební jistotu skládá účastník dražby na důkaz závazného zájmu vydražit předmět dražby alespoň za minimální podání.

3. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

bankovním převodem na účet dražebníka č. **43-5700690287/ 0100**, vedený u KB a.s., s **variabilním symbolem** „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby , **specifický symbol**: číslo dražební vyhlášky

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.

hotovostním vkladem na účet dražebníka č. č. **43-5700690287/ 0100**, vedený u KB a.s, s **variabilním symbolem** „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby, **specifický symbol**: číslo dražební vyhlášky

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

poštovní poukázkou nebo

na místě **v hotovosti k rukám Dražebníka,** v jeho sídle po předešlé dohodě s Dražebníkem na **tel. 722 761 251**

Po předešlé konzultaci je rovněž přípustné složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění ČNB působit jako banka na území ČR a musí být vystavena v českém jazyce.

4. Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby. 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 nepřípustné

5. Pokud účastník dražby nevydraží předmět dražby, bude mu jím složená dražební jistota vrácena bezhotovostním převodem na jím určené číslo účtu v seznamu účastníků dražby. Příkaz k úhradě bude dán jeden pracovní den po dni konání dražby.

6. Dražební jistota se v případě vydražení stává zálohou na cenu dosaženou vydražením a na tuto se započítá.

7. V případě zmaření dražby vydražitelem nebo v případě, že předmět dražby vydražila osoba z dražby vyloučená, použije se zaplacená dražební jistota na úhradu nákladů zmařené dražby. Zbývající část se vrátí vydražiteli, který zmaření dražby způsobil.

Článek 5.

Průběh dražby

1. Účastník dražby má na dražbu vstup bezplatný.
2. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté a do dražební místnosti jsou oprávněny vstoupit 10 min. před zahájením dražby.
3. Všechny osoby přítomné na dražbě jsou povinny řídit se pokyny dražebníka a licitátora.
4. Po dobu konání dražby jsou v dražební místnosti a přilehlých prostorách zakázána jakákoliv obchodní jednání spojená s vlastním průběhem dražby.
5. Provádět zvukový a obrazový záznam z průběhu dražby je oprávněna jen osoba k tomu pověřená dražebníkem.
6. Z účasti v dražební místnosti, resp. na dražbě může být dražebníkem vyloučen ten, kdo porušuje dražební vyhlášku a obecně platné právní předpisy.
7. Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že se zahajuje dražba neprodleně po veřejně ohlášeném ukončení zápisu účastníků dražby.
8. Vyvolání obsahuje popis předmětu dražby a jeho odhadnutou nebo zjištěnou cenu, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, údaje o nájemních smlouvách a závazcích z nich vyplývajících, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz, popřípadě i skutečnost, že jde o kulturní památku.
9. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny.
10. Draží se, dokud účastníci dražby činí vyšší podání.
11. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora a jeho prohlášení: „neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“ učiněno vyšší podání, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání a po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání.
12. Příklep lze udělit nejdříve 3 minuty po zahájení dražby.
13. Učiněným podáním je účastník dražby vázán.
14. Udělením příklepu je dražba ukončena a účastníci dražby jsou povinni ihned odevzdat dražebníkovi dražební číslo.
15. Nebylo-li při dražbě učiněno ani nejnižší podání, licitátor dražbu ukončí.
16. O průběhu dražby bude sepsán protokol o provedené dražbě, ve kterém budou uvedeny i případné námitky účastníků.
17. Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Článek 6.

Vydražitel

1. Vydražitelem se stává ten účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep.

2. Vydražitel je povinen neprodleně po ukončení dražby potvrdit svým podpisem „Protokol o provedené dražbě“.

3. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením sníženou o zaplacenou dražební jistotu nejpozději do 10 dnů od skončení dražby. Bude-li cena dosažená v dražbě vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen tuto cenu sníženou o zaplacenou dražební jistotu zaplatit do 15 dnů od skončení dražby. Bude-li cena dosažená v dražbě vyšší než 5 000 000 Kč, je vydražitel povinen tuto cenu sníženou o zaplacenou dražební jistotu zaplatit do 30 dnů od skončení dražby. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřípustná.

4. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v uvedené lhůtě, zmaří dražbu. V takovém případě se vydražitelem zaplacená dražební jistota použije na úhradu nákladů zmařené dražby a nebude-li výše dražební jistoty postačující, je vydražitel povinen zaplatit na základě výzvy dražebníkovi rozdíl mezi skutečnými náklady a dražební jistotou, to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

5. Vydražitel nemůže požadovat potvrzení o nabytí vlastnictví ve prospěch třetí osoby, bez jejího souhlasu a pokud není tato osoba z dražby či z možnosti nabýt vlastnictví k dražené věci ze zákona vyloučena.

Článek 7

Přechod vlastnického práva k předmětu dražby

Předání předmětu dražby

1. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.
2. Dražebník vydá vydražiteli bez zbytečného odkladu písemné potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Jedno vyhotovení tohoto potvrzení zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, nejde-li o vydražení věcí movitých.

3. Nabyl-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 po doplacení ceny dosažené vydražením v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění. Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

4. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užitky a požitky z předmětu dražby (např. inkaso nájemného) a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat (např. úhrada oprav a platby médií). Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady předmětu dražby o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

5. Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

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

Článek 8

Závěrečná ustanovení

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 15 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro vydražitele a třináct pro potřeby dražebníka.

Dražební vyhlášku zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 z.č. 26/2000 Sb.

V Hradci Králové dne 16.2. 2010

……..……

Dražebník:**Dražby EU s. r. o**,
Jednající: Milanem Medkem, jednatelem