DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ č. 292010

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, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 26681, jednající jednatelem společnosti Milanem Medkem

/koncesní listiny „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/

č. účtu: **43-5700690287/ 0100**, KB a.s., Hradec Králové
(dále jen „dražebník")

(dále jen dražebník)

Navrhovatel dražby :

Marie Šedivá , r.č. 565617/1543
trvale bytem: Hradecká 1689/4, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové 12

(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:	**27. 9. 2010**
Zahájení dražby:	**13:00 hod**

Článek I.

<u>1.Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis</u>

Předmětem dražby je soubor tohoto nemovitého majetku:

- budovy č.p. 388, způsob využití: rod. dům, v části obce Třebechovice pod Orebem na pozemku St. parc. č.474/1,
  - pozemku St. parc. č. 474/1, zastavěná plocha a nádvoří,
  - budovy č.p. 772, způsob využití: rod. dům, v části obce Třebechovice pod Orebem na pozemku St. parc. č.474/2,
  - pozemku St. parc. č. 474/2, zastavěná plocha a nádvoří,

to vše dosud zapsané na listu vlastnictví č. 119 pro obec Třebechovice pod Orebem, katastrální území Třebechovice pod Orebem, okres Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen **„Nemovitosti"**).

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je

navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména vedlejší stavby, venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

2.Popis předmětu dražby:

Přehled oceňovaných staveb a pozemků	*Rodinný dům čp 388 Třebechovice pod Orebem na stp.č.474/1 a rodinný dům čp. 772 na stp.č.474/2, pozemky p.č.474/1 a 474/2 v ulici Týnišťská v Třebechovicích pod Orebem, vedlejší stavba a venkovní úpravy*
Přehled všech vlastníků	*Marie Šedivá*
Charakteristika obce	*obec Třebechovice pod Orebem se dobrou občanskou vybaveností,* ***Kraj:*** *Královéhradecký kraj,* ***okres:*** *Hradec Králové,Ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hradec Králové,Obec s pověřeným obecním úřadem. V obci veškeré inženýrské sítě – vodovod, plyn, kanalizace. Elektro.* *V obci je škola, školka,policie, městský úřad, restaurace, obchody, lékař, lékárna, banky, sportoviště, muzeum. Doprava zajištěna vlakem nebo dálkovými autobusy do Hradce Králové nebo Kostelce nad Orlicí.*
Poloha nemovitosti	*Katastrální území Třebechovice pod Orebem , hustě zastavěná část obce při komunikaci Týnišťská, v místě je možnost napojení na veřejnou vodovodní a elektro síť a plynovod a kanalizaci*
Nemovitost pronajata	*Ne*
Rizika nemovitosti	*Zástavní právo smluvní*

Popis jednotlivých staveb

Základní popis	*Čp. 388 Pravá polovina dvojdomku - stavba rodinného domu přístupná z místní komunikace v části obce Třebechovice pod Orebem ulice Týnišťská. Objekt při průjezdné komunikaci v části obce vhodné pro bydlení v zástavbě rodinných domů.* *Zděná přízemní stavba s částečným podsklepením se střechou sedlovou a pultovou.* *Čp.772 není trvale užíván k bydlení, jde o doprovodnou stavbu k čp.388.*
Druh stavby - účel využití	*Objekt bydlení čp 388 dispozičně obsahuje:* *I.PP – chodba, schodiště a sklad* *I.NP – chodba, spíž, koupelna, WC, 2x pokoj, pokoj s kuchní, ložnice* *Podkroví – volný půdní prostor* *Zděná přízemní stavba, se střechou sedlovou, základy kámen a betonové, obvodové konstrukce zděné, stropy rovné a klenbové, okna plastová, dveře plastové, podlahy prkenné a teraco, vytápění ústřední na zemní plyn, střešní krytina tašková, klemp konstrukce pozink plech, vnitřní rozvody vody- studené i teplé, kanalizace ze všech zařizovacích předmětů, vnitřní vybavení standardní. Objekt je trvale užíván k bydlení.*
Dokumentace	*Nebyla předložena*
Způsob užívání	*Bydlení*

Popis tech. stavu stavby a údaje o stáří a provedených rekonstrukcích	*Objekt pořízen v r 1920, s přístavbou jižního pokoje v r 1940, údržba běžná, v průběhu užívání prováděna modernizace do dnešní podoby, v r 2009 vyměněna okna, a částečně dveře. Konstrukce dlouhodobé životnosti jsou původní.*
Základní popis každého pozemku	*Rovinaté pozemky nepravidelného tvaru přístupné z místní veřejné komunikace* *Stp.č.474/1 o výměře 359m2* *Stp.č.474/2 o výměře 63m2*

Jde o město s dobrou občanskou vybaveností. Objekt situován cca 400m od centra obce. ČD a linková autobusová doprava, zastávka v dosahu.

Uvedený majetek je dále blíže specifikován ve znaleckém posudku č.5852-166/2010 ze dne 19.7.2010 vypracovaném znalcem René Tomeš – znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.9.1987 pod č.j. Spr. 690/84 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady se zvl. specializací na odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné.

Znalecký posudek je k nahlédnutí v sídle dražebníka po předešlé telefonické dohodě s Dražebníkem na tel. 491 114 370.

6. 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:

a) zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 622.000,-Kč pro zástavního věřitele ASBE s.r.o.,se sídlem Havlíčkova 404/2, 500 02 Hradec Králové, IČ: 28426096 zřízené Smlouvou o zřízení zástavního práva podle obč. ze dne 22.5.2009, právní účinky vkladu práva ke dni 27.5.2009 (na LV pod č. V-3804/2009-602).)

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

Článek 2.

Odhad ceny předmětu dražby: **<u>1.800.000,- Kč</u>**

Cena nemovitostí byla stanovena ve znaleckém posudku č.5852-166/2010 ze dne 19.7.2010 vypracovaném znalcem René Tomeš – znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.9.1987 pod č.j. Spr. 690/84 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady se zvl. specializací na odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné.

Nejnižší podání: **1.000.000,- 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.

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby
Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz zájemců na adrese: Týnišťská 388, 503 46 Třbochovice pod Orebem. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba.

prohlídka dne 16. 9. 2010 v 14:00 hod.
prohlídka dne 23. 9. 2010 v 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:

a) bankovním převodem 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

b) 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.

c) hotovostním vkladem 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

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

e) **poštovní poukázkou** nebo

f) na místě **v hotovosti k rukám Dražebníka** v jeho sídle po předešlé dohodě s Dražebníkem na **tel. 491 114 370,**

g) 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 licitátora 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 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 17 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro vydražitele a patnáct pro potřeby dražebníka.

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

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

V Hradci Králové dne 27. 7. 2010

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