Dražební vyhláška dražby nedobrovolné č. 452011

Článek 1

Vyhlášení dražby, místo a datum konání dražby

1. Dražebník vyhlašuje touto vyhláškou nedobrovolnou dražbu k nemovitému majetku ve vlastnictví Miloslavy Boublíkové, nar. 23.9.1950**,** bytem: Janáčkova 1898/4, 350 02 Cheb k návrhu zástavního věřitele a navrhovatele dražby –**Universal Export s.r.o.,** se sídlem Praha 8 – Libeň, Kotlaska 2414/5a, PSČ 180 00, IČ: 290 18 587

2. Místo a datum konání dražby:

a) Dražba se bude konat dne **21. října 2011** v **Penzionu Selský mlýn**, Líšnice 102, Bojov (u Líšnice), 252 10 (**www.selsky-mlyn.cz**)

b) Dražba bude zahájena **v 11:00 hod.**

c) Zápis účastníků dražby začne téhož dne v 10:30hod.

Článek 2

Označení osob, předmětu a účelu dražby

1. Předmětem nedobrovolné veřejné dražby (dále jen dražba) podle této dražební vyhlášky je přechod vlastnického práva k nemovitému majetku dlužníka/zástavce za účelem uspokojení pohledávky navrhovatele dražby vedené za dlužníkem.

2. Navrhovatel dražby:

Universal Export s.r.o., se sídlem Praha 8 – Libeň, Kotlaska 2414/5a, PSČ 180 00, IČ: 290 18 587, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 160318, jednající jednatelem společnosti panem Jiřím Janoutem
(dražební věřitel)

3. 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, zastoupena prokuristou společnosti Milanem Medkem

č. účtu: **43-5700690287/ 0100**, KB a.s., Hradec Králové

/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/

4. Dlužník:
Miloslava Boublíková, nar. 23.9.1950, bytem: Janáčkova 1898/4, 350 02 Cheb

5. Zástavce:
Miloslava Boublíková, nar. 23.9.1950, bytem: Janáčkova 1898/4, 350 02 Cheb

6. Vlastník předmětu dražby:
Miloslava Boublíková, nar. 23.9.1950, bytem: Janáčkova 1898/4, 350 02 Cheb

7. Důvod dražby:
Dražba se provádí k návrhu zástavního věřitele Universal Export s.r.o., z důvodu nezaplacení jeho pohledávky za dlužníkem Miloslavou Boublíkovou ve výši 212.000,- Kč a přísl. vzniklé nevrácením úvěru poskytnutého na základě Smlouvy o úvěru č. 201104 ze dne 28.4.2011.

8. Označení a popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

Nemovitosti:

- bytová jednotka č. 1898/1, v budově v části obce Cheb č.p. 1898 (zapsané na LV č. 8375) postavené na pozemku parc. č. St. 2264,

- spoluvlastnický podíl o velikosti 5685/36979 na společných částech budovy č.p. 1898,

- spoluvlastnický podíl o velikosti 5685/36979 na pozemku parc. č. St. 2264, zastavěná plocha a nádvoří,

to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 11305 (dále jen „LV“) pro obec a katastrální území Cheb, okres Cheb u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb (dále jen **„Nemovitosti“**).

Popis předmětu dražby:

Charakteristika obce:
Město Cheb se nachází v pohraniční části České republiky s počtem obyvatel 34 626, patří k větším městům. V jeho blízkosti se nacházejí tři významná lázeňská města a to Mariánské Lázně, Františkovy Lázně a Karlovy Vary. Z tohoto pohledu se jedná o významnou lokalitu s výrazným turistickým ruchem. Město je soběstačné ve vybudované infrastruktuře v plném rozsahu jak obchodní, zdravotní, jednotlivých úřadů, MHD a školství jak základního tak středního. Město má vybudovány veškeré inženýrské sítě a je možnost jejich napojení ve většině lokalit. Nezaměstnanost je v daném regionu nad průměrem České republiky a pohybuje se kolem desti procent.
Město Cheb je historickým městem, které je do jisté míry závislé na turistickém ruchu, ze kterého se generují nemalé pracovní příležitosti. Nachází se v bezprostřední blízkosti chráněné krajiné oblasti Slavkovského lesa. Co se týče dopravní obslužnosti je napojeno na budovanou dálniční síť a železniční dopravu

Byt č. 1898/1

Dům čp. 1898

Dům byl vybudován ve třicátých letech minulého století a od této doby je užíván. Je postaven v mírně svažitém terénu jako typový dům, neboť v okolí jsou postaveny domy stejného typu a tvoří jeden celek, který byl později zastavěn rodinnými domy. Má jedno technické podlaží částečně zapuštěné do terénu a tři nadzemní podlaží, přičemž poslední podlaží je umístěno v podkroví.

Dům je vybudován na základových pasech s kamenou podezdívkou, zděný z plných cihel. Stropní konstrukce jsou rovné původní. Zastřešení je provedeno sedlovou střechou s valbami, pokrytou taškovou původní krytinou. Klempířské prvky provedeny kompletně z pozinkovaného plechu v posledním období vyměněny. Okna v celém domě vyměněna cca před čtyřmi lety - dřevěná. Venkovní plášť v původním provedení - stříkané omítky. Vnitřní prostory standardní provedení s teracovým schodištěm. Dům je napojen na inženýrské sítě - kanalizaci, vodu, plyn, elektro, telekomunikační rozvody. Hromosvod je na objektu instalovaný. K objektu je přístup ze zpevněné komunikace místního typu přes chodníkové těleso.

Byt č. 1898/1

Byt o velikosti 1 + 2 s příslušenstvím se nachází v přízemí domu vlevo od schodiště. Byt je v původním stavu bez revitalizace. Sociální zařízení včetně zařizovacích předmětů ve standardním provedení částečně upravovaná. Podlahové konstrukce prkenné a z dřevotřískových desek s kryty PVC a koberci. Do bytu je zaveden el. proud 220 V, plyn a studená voda. Teplá užitková voda je zajištěna elektrickým boilerem. Vytápění je lokálními topidly na pevná paliva. Zvonkové tablo osazeno, bez domácího vrátného.
Aby byt splňoval požadavky bydlení 21 století je nutná celková rekonstrukce.
Uvedený majetek je dále blíže specifikován ve znaleckém posudku č.2659/69/2011 ze dne 21.7.2011 vypracovaném znalcem Martinem Bucharem– znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 pod č.j. Spr. 1848/86 pro základní obor stavebnictví – ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

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

Předmět dražby se draží, jak stojí a leží.

9. Na předmětu dražby váznou tato práva:

- zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 212.000,- Kč a jejího příslušenství a budoucí pohledávky do výše 200.000,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 16.5.2021 pro Universal Export s. r. o., se sídlem Praha 8, Libeň, Kotlaska 2414/5a, PSČ 18000, IČO 29018587 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 28. 4. 2011, právní účinky vkladu práva ke dni 2.5.2011 (na LV pod V-1712/2011-402).

Zástavní a předkupní práva zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby, neovlivňují hodnotu dražby, protože v souladu s § 58 odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb., v platném znění, s přechodem vlastnictví k předmětu dražby, zanikají.

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

10. Prohlídky předmětu dražby:
Prohlídky předmětu dražby se uskuteční dne 4. 10. 2011 a dne 11. 10. 2011, vždy v 15:00hod. v místě, tedy na adrese: Janáčkova 1898/4, 350 02 Cheb. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba.

11. Předkupní právo a dražební věřitelé
Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit toto předkupní právo dražebníkovi do zahájení dražby.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ust. § 45 zákona č. 26/2000 Sb., v platném znění, čímž není dotčeno ustanovení § 57 zák. č. 26/2006 Sb., v platném znění.

12. 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 3

Minimální podání, minimální příhoz, lhůta pro úhradu vydražené ceny

1.Odhad ceny předmětu dražby: 550.000,- Kč

2. Nejnižší podání: 275.000,- Kč

3. Minimální příhoz: 20.000,- Kč

4. Odhad ceny předmětu dražby :
Cena nemovitostí byla zjištěna ve znaleckém posudku č.2659/69/2011 ze dne 21.7.2011 vypracovaném znalcem Martinem Bucharem– znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 pod č.j. Spr. 1848/86 pro základní obor stavebnictví – ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

5. 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.

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. 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. Pokud účastník dražby složí dražební jistotu k rukám dražebníka v hotovosti, bude mu dražební jistota v případě, že předmět dražby nevydraží, vrácena v hotovosti ihned po skončení 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 vyvoláním licitátora 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 16 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro vydražitele a čtrnáct pro potřeby dražebníka.

Dražební vyhlášku zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 43 odst. 5 z.č. 26/2000 Sb.

V Hradci Králové dne ….....2011

……
dražebník
Dražby EU s. r. o.
Zastoupen: Milanem Medkem, prokuristou