Dražební vyhláška dražby nedobrovolné č. 892011

Článek 1

Vyhlášení dražby, místo a datum konání dražby

1. Dražebník vyhlašuje touto vyhláškou nedobrovolnou dražbu k nemovitému majetku ve vlastnictví paní **Anety Růžičkové**, nar.31.1.1978, bytem Váňova 3226, 272 01 Kladno k návrhu zástavního věřitele a navrhovatele dražby – **Mgr. Roman Kvasnička**, nar.26.12.1979, bytem Divec 22, PSČ 500 03

2. Místo a datum konání dražby:
   a) Dražba se bude konat dne **16. 3. 2012 v Kongresovém centru ALDIS**, Eliščino nábřeží 375, 500 02 Hradec Králové ve studiu v 2.patře (www.aldis.cz)

   b) Dražba bude zahájena **v 14:00 hod.**
   c) Zápis účastníků dražby začne téhož dne v 13:30 hod.

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:
Mgr. Roman Kvasnička, nar.26.12.1979, bytem Divec 22, PSČ 500 03
(dražební věřitel)

3. Dražebník:
Dražby EU s. r. o, se sídlem Havlíčkova 404/2, 500 02 Hradec Králové, IČ: 287 76 836, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 26681, jednající 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:
Miroslav Průša, nar.15.6.1966, bytem Kladno, Tyršova 3222, PSČ 273 09

5. Zástavce, vlastník předmětu dražby:
Aneta Růžičková, nar.31.1.1978, bytem Váňova 3226, 272 01 Kladno

6. Důvod dražby:
Dražba se provádí k návrhu zástavního věřitele, **Mgr. Roman Kvasnička**, nar.26.12.1979, bytem Divec 22, PSČ 500 03 z důvodu nezaplacení jeho pohledávky za dlužníkem, **Miroslav Průša,** nar.15.6.1966, bytem Kladno, Tyršova 3222, PSČ 273 09 ve výši 128.000,- Kč a příslušenství, smluvní pokuty vzniklé nevrácením půjčky poskytnuté dražebním věřitelem na základě smlouvy o půjčce ze dne 6.9.2011

7. Označení a popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- *pozemek parc. č. 691/6 o výměře 1860 m², druh pozemku: zahrada,*

*vše zapsáno na listu vlastnictví č. 50137 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, pro katastrální území Vrapice, obec Kladno, okres Kladno (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.

Popis předmětu dražby:

Charakteristika obce:
Kladno je s počtem obyvatel přes 69 000 jedním z větších měst České republiky s rozvinutým průmyslem, obchodem a dalšími atributy většího města na poměry České republiky. V neposlední řadě těží ze své polohy k Hlavnímu městu Praze a snadné dostupnosti k letišti Ruzyně. Občanská vybavenost a infrastruktura odpovídá velikosti města včetně sportovních zařízení, kulturního zázemí zdravotnictví a školství od školek po střední školy. V lokalitě, kde se předmětný pozemek nachází, nejsou vybudovány veškeré inženýrské sítě a tyto je třeba dobudovat. Na hranici pozemku je vybudována kanalizace a na pozemek zaveden elektrický proud. Lokalita Vrapice je okrajovou částí města stavebně nesrostlou. Hromadná doprava je zajištěna v celém rozsahu města. Město je napojeno na dálniční systém republiky, má vybudovány ve větší míře obchvaty a v posledních dvaceti letech je rozšiřováno po všech stránkách jak občanské vybavenosti, bydlení tak i pracovními příležitostmi. Ve městě sídlí významné instituce jak státní tak privátní. Nezaměstnanost v dané aglomeraci nízká.

Zahrada č. parc. 691/6
Pozemek se nachází v katastrálním území Vrapice, obci Kladno. Platným územním plánem je určen k zastavění nízkopodlažní zástavbou s většími pozemkovými parcelami. Přístup na pozemek je po nezpevněné komunikaci místního významu jiného vlastníka, s nímž je uzavřena smlouva o možnosti přístupu. V dané lokalitě jsou vybudovány na hranici pozemku kanalizace, kterou je možno napojit. Dále je na pozemek zaveden elektrický proud a nachází se na něm vrtaná studna. Sjezd na pozemek a ostatní sítě je nutno vybudovat. Dále se na pozemku nachází kolna na nářadí, sedm vzrostlých jehličnanů v částečném zápoji a patnáct ovocných porostů. Celý pozemek je ze tří stran oplocený drátěným pletivem na ocelových sloupcích a jsou osazena vjezdová vrata.

Uvedený majetek je dále blíže specifikován ve znaleckém posudku č. 2747/157/2011 ze dne 22.12.2011 vypracovaném znalcem Martin Buchar – znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 čj.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.

8. Na předmětu dražby váznou tato práva:
- **zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky ve výši 128.000,- Kč s přísl. pro Mgr. Roman Kvasnička, r.č.:791226/3040, bytem Divec 22, PSČ 500 03. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. zákoníku ze dne 6.9.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 9.9.2011 (V-4589/2011-203)

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.

9. Prohlídky předmětu dražby:
Prohlídky předmětu dražby se uskuteční dne 8. 3. 2012 a dne 15. 3. 2012, vždy v 15:00 hod. v místě, tedy na adrese: Vrapice, 272 01 Kladno. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba.

10. 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.

11. 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: 930.000,- Kč

2. Nejnižší podání: 470.000,- Kč

3. Minimální příhoz: 10.000,- Kč

4. Odhad ceny předmětu dražby :

Cena nemovitostí byla zjištěna znalcem Martin Buchar – znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 24.3.1987 čj.SPR 1848/86 pro základní obor stavebnictví - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí, číslo znaleckého posudku č. 2747/157/2011 ze dne 22.12.2011 ve znění jeho aktualizace.

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
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.
b) 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.
c) **poštovní poukázkou** nebo
d) na místě **v hotovosti k rukám Dražebníka** v jeho sídle po předešlé dohodě s Dražebníkem na tel. 491 114 370
e) 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 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 12 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro vydražitele a deset 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 22. 12. 2011

……..……
dražebník
Dražby EU s. r. o.
Zastoupena: Milanem Medkem, prokurista