

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ č.142012

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, zastoupen prokuristou Milanem Medkem

(dále jen dražebník)

Navrhovatel dražby :

JUDr. Jiří Strnad

soudní komisař

se sídlem Jungmannova 1, 674 01 Třebíč

(dále jako navrhovatel)

Článek 1

Vyhlášení dražby, místo a datum konání dražby

1. Dražebník vyhláší touto vyhláškou dobrovolnou dražbu k předmětu dražby k návrhu navrhovatele dražby – JUDr. Jiřího Strnada

2. Místo a datum konání dražby:

a) Dražba se bude konat dne **14. 9. 2012 v Sport Hotelu, Nám. 8. května 219, 675 55 Hrotovice, okres Třebíč v učebně č. 1** (www.hotel-hrotovice.cz)

b) Dražba bude zahájena v **14:00 hod**

c) Zápis účastníků dražby začne téhož dne v 13:30 hod.

Článek 2

1. Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis

Předmětem dražby je soubor tohoto nemovitého majetku:

spoluvlastnický podíl o velikosti ½ na nemovitostech:

- budova č.p. 47 v části obce Naloučany, způsob využití: bydlení, postavené na pozemku parc. č. St. 6/2
- budova bez č.p., způsob využití garáž, postavená na pozemku parc. č. St. 5/3,
- pozemek parc. č. St. 5/3 o výměře 153 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. St. 6/2 o výměře 242 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek ve zjednodušené evidenci č. 7 o výměře 897 m²,

to vše dosud zapsané na listu vlastnictví č. 323 pro obec Naloučany, katastrální území Naloučany, okres Třebíč u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč (dále jen „**Předmět dražby**“).

2. Popis předmětu dražby:

Oceňovaný dům č.p. 47 je situován v zastavěném území obce Naloučany. Je postaven jako řadový, krajový dům, v uliční zástavbě, jihozápadně na návsi, na křižovatce u státní asfaltové komunikace. Na dům směrem jihozápadním navazuje drobná vedlejší stavba bývalého chlěva a malý dvorek uzavírá torzo bývalé dřevěné kolny. Všechny tyto nemovitosti jsou situovány na parcele č. St. 6/2 – zast. ploch a nádvoří. Směrem severozápadním na tyto nemovitosti navazuje parc. č. st. 5/3 – zast. plocha a nádvoří, na které je situováno torzo bývalého stavení, které je naprosto zdevastováno. Jsou zde pouze části obvodových zdí se zříceným krovem, bez krytiny, kdy v katastru nemovitostí je tato nemovitost uváděna pod typem stavby a způsobem využití jako

garáž. Toto se naprosto nezakládá na skutečnosti a tato stavební část na parc. č. st. 5/3 nebude oceňována, neboť náklady na odstranění trosek této stavby budou vyšší než cena, která by byla znaleckým posudkem stanovena. Nezastavěná část p.č. st. 5/3 je užívána jako zahrada. Na pozemcích nejsou vysázeny žádné trvalé porosty. K nemovitosti je možný příjezd po státní asfaltové komunikaci.

K oceňovanému domu je možné napojení na obecní plynovodní řád a přípojku elektro 240/400 V. Splašková kanalizace je sváděna do jímek na vyvážení, voda je čerpána z obecní studny.

Původní dům byl postaven okolo roku 1930 jako přízemní, v roce 1980 bylo přistavěno patro. V roce 2003 byla započata rekonstrukce, kdy byla provedena nová přípojka, elektro, byly provedeny z části nové elektroinstalace, ústřední vytápění a z části nové rozvody vody. Bylo opraveno sociální zařízení a WC. Nemovitosti nejsou od roku 2003 užívány. V průběhu posledních let došlo k naprosté devastaci nemovitosti.

Uvedený majetek je dále blíže specifikován ve znaleckém posudku č.2640/50/2011 vypracovaném znalcem Ing. Lubomírem Krejčí - znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 22.3.1989 pod č.j. Spr. 1148/89 pro základní obor ekonomika - ceny a odhady nemovitostí

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

3. Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vázající na předmětu dražby

Na nemovitostech nevážnou žádná práva třetích osob, kterými by byl nabyvatel omezen v nakládání s předmětem dražby, vyjma:

- zástavní právo smluvní pro pohledávku z meziúvěru s příslušenstvím do výše 490.000,- Kč pro Českomoravská stavební spořitelna, a.s., se sídlem Vinohradská 3218/169, Praha 10, IČ: 49241397 zřízené na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 17.8.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.8.2004 (na LV pod V-2877/2004-710),
- zástavní právo smluvní pro pohledávku z úvěru s příslušenstvím do výše 294.000,- Kč pro Českomoravská stavební spořitelna, a.s., se sídlem Vinohradská 3218/169, Praha 10, IČ: 49241397 zřízené na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 17.8.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.8.2004 (na LV pod V-2877/2004-710)
- nařízení exekuce – Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Třebíči č.j. 11 Nc-324/2002 ze dne 1.9.2006. Povinný: Pavel Zoufalý, r.č. 551114/1570, bytem: Naloučany 47, 675 71 Náměšť nad Oslavou (na LV pod Z-9122/2006-710),
- nařízení exekuce – Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Třebíči č.j. 1 Nc-426/2003 ze dne 14.4.2003. Povinný: Pavel Zoufalý, r.č. 551114/1570, bytem: Naloučany 47, 675 71 Náměšť nad Oslavou (na LV pod Z-3603/2009-710)
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - Exekuční příkaz č.j. 012 EX- 319/2003-46 ze dne 31.3.2009. Povinní: Pavel Zoufalý, r.č. 551114/1570 a Marcela Zoufalá, r.č. 576205/1361, oba bytem: Naloučany 47, 675 71 Náměšť nad Oslavou (na LV pod Z-3621/2009-710),
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - Exekuční příkaz č.j. 012 EX- 320/2003-31 ze dne 31.3.2009. Povinní: Pavel Zoufalý, r.č. 551114/1570 a Marcela Zoufalá, r.č. 576205/1361, oba bytem: Naloučany 47, 675 71 Náměšť nad Oslavou (na LV pod Z-3622/2009-710).

Dražebník upozorňuje, že ve smyslu ust. § 33 VeřDZ dražbou dobrovolnou nezanikají věcná břemena a ve smyslu ust. § 34 VeřDZ nezanikají práva zajišťující pohledávky.

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

Článek 3

1. Odhad ceny předmětu dražby: 470.000,- Kč

Cena nemovitostí byla zjištěna ve znaleckém posudku č.2640/50/2011 vypracovaném znalcem Ing. Lubomírem Krejčí - znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 22.3.1989 pod č.j. Spr. 1148/89 pro základní obor ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

Nejnižší podání: 118.000,- Kč

Minimální příhoz: 5.000,- Kč

Dražební jistota:

20.000,-Kč

Nebude-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby.

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 vydražitele prováděna bezúplatně a veškeré náklady a odměnu dražebníka nese navrhovatel.

2. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční dne 22. 8. 2012 a dne 12. 9. 2012 vždy ve 16:00 hod. v místě, teda na adrese: Naloučany 47, 675 71 Naloučany . Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba.

Článek 4

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*

právnícké osoby:

(1) *výpis z obchodního rejstříku*

(2) *průkaz totožnosti osoby jednající za právníckou 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 právníckou osobu jiná osoba než její statutární zástupce nebo prokurista zapsaný v obchodním rejstříku*

- *Zastoupení na dražbě se přípouští pouze na základě úředně ověřené speciální plné moci podepsané zájemcem (u právníckých 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 zmocnítele (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 obecné 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 5

Dražební jistota

1. Dražební jistota je stanovena na částku: **20.000,- 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. 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. 491 114 370. .

- 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 nepřipustné.

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 6

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 zahajuje dražbu, 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 vázoucích 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. Účinným podáním je účastník dražby vázán.
14. Udělením příklepu je dražba ukončena a účastníci dražby jsou povinni ihned odevzdat dražebníkovvi 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 7

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. Nebude-li cena dosažená v dražbě vyšší než 200.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po 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 dražebníkovvi 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 nabytí vlastnictví k dražené věci ze zákona vyloučena.

Článek 8

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. Nabytí-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 též 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 9 Závěrečná ustanovení

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 14 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro vydražitele a dvanáct 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 2012

.....
Dražebník: **Dražby EU s. r. o.**,
zast. Milanem Medkem, prokuristou

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel tímto převzal stejnopis vyhlášky.