DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ Č. 242012

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 prokuristou společnosti Milanem Medkem

(dále jen dražebník)

Navrhovatel dražby :
Česká insolvenční, v.o.s.
IČ: 288 10 341
se sídlem Fráni Šrámka 1139/2, PSČ 500 02 Hradec Králové
zapsaná v obchodním rejstříku vedená u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl A, vložka č. 17209
jednající ohlášeným společníkem JUDr. Kamilem Podroužkem
(insolvenční správce dlužníka Martina Stojky, Pec pod Sněžkou - Velká Úpa 197, PSČ 542 22, Okres Trutnov v insolvenční řízení vedeno u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp.zn. 40 INS 24233/2011)
(dále jako navrhovatel)

Článek 1
Vyhlášení dražby, místo a datum konání dražby

1. Dražebník vyhlašuje touto vyhláškou dobrovolnou dražbu k předmětu dražby k návrhu navrhovatele dražby – Česká insolvenční, v.o.s.

2. Místo a datum konání dražby:
   a) Dražba se bude konat **dne 26. 11. 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 12:00 hod.**
   c) Zápis účastníků dražby začne téhož dne v 11:30 hod.

Článek 2
Předmět dražby

1. Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis

Předmětem dražby je:
- *pozemek parc. č. 3620/9 o výměře 817 m2, zahrada,*

to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1250 (dále jen „LV“) pro obec a katastrální území Černilov, okres Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen **„Předmět dražby“**).

2.Popis předmětu dražby:

Charakteristika obce:
Obec Černilov s počtem obyvatel nad dva tisíce patří mezi větší obce v blízkosti statutárního města Hradce Králové. Jedná se o samostatnou obec s rozšířenými pravomocemi. Vzhledem ke své poloze je jednou z vyhledávaných lokalit, neboť dojezdové vzdálenosti do statutárního města jsou do 12 km. Dále tato obec má vybudovánu velmi dobrou infrastrukturu vzhledem k velikosti obce včetně základní zdravotní péče, školství a podobně. Zároveň se jedná o klidnou lokalitu vesnického typu vhodnou k trvalému bydlení. Nezaměstnanost je v obci velmi nízká a odpovídá průměru Královéhradeckého kraje a to i vzhledem k dobrým dojezdovým vzdálenostem a dopravnímu spojení se statutárním městem.

Zahrada č. parc. 3620/9
Nezastavěný pozemek vedený jako zahrada vznikl geometrickým oddělením od původní parcely č. parc. 3620. Byl označen novým číslem parcelním 3620/9 o celkové výměře 817 m2. Pozemek se nachází v okrajové části obce Černilov, katastrálním území Černilov. Je určen platným územním plánem k zastavění nízkopodlažní obytnou zástavbou. Navazuje na zastavěnou část obce smíšenou zástavbou, kde převažující jsou rodinné domy.
Možnost napojení na inženýrské sítě - vodu, kanalizaci, elektriku, eventuelně plyn je však z větší vzdálenosti. Jiné negativní vlivy se neprojevují.
Na pozemku je vybudována komunikace po celé její délce o šířce 4 m ze zámkové dlažby s obrubníky a elektrický proud, který napájí osvětlení komunikace.
Dále se na pozemku nacházejí okrasné porosty a po jeho pravé straně je vybudováno oplocení z betonových bloků BEST a dřevěných výplní.

Uvedený majetek je dále blíže specifikován ve znaleckém posudku č. 2843/96/2012 vypracovaném znalcem Martinem Bucharem – znalcem pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady. 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 váznoucí na předmětu dražby
Na nemovitostech neváznou žádná práva třetích osob, kterými by byl nabyvatel omezen v nakládání s předmětem dražby s výjimkou:

-zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 4.250.000,- Kč pro Ing. Rejchrt Pavel, nar. 2. 6. 1968, Roškotova 1737/6, 147 00 Praha 4, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 31. 7. 2009, právní účinky vkladu práva ke dni 3.8.2009 (na LV pod V-5552/2009-602), Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.9.2011 (na LV pod Z-15494/2011-602),

-zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 5.000.000,- Kč pro ROSENTHAL a.s., se sídlem Praha 4 – Braník, Roškotova 1737/6, PSČ 140 00, IČ: 601 92 003 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 9.3.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 18.3.2010 (na LV pod V-1925/2010-602),

-zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 4.050.000,- Kč pro Vašíček Jan, bytem: Němčice 88, 533 52 Staré Hradiště u Pardubic, nar. 11.11.1970 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 2.6.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 3.6.2010 (na LV pod V-4174/2010-602),

-zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 1.000.000,- Kč pro Ing. Novotný Jan, nar. 17.12.1968, bytem: Karlovo náměstí 318/4, Praha 2 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 22.10.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2010 (na LV pod V-8835/2010-602),

-zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek v celkové výši 2.700.000,- Kč pro ROSENTHAL a.s., se sídlem Praha 4 – Braník, Roškotova 1737/6, PSČ 140 00, IČ: 601 92 003 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 10.11.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 25.11.2010 (na LV pod V-8940/2010-602).

-zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 10.000,- Kč pro Ing. Rejchrt Pavel, nar. 2.6.1968, Roškotova 1737/6, 147 00 Praha 4, na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 16.12.2011, právní účinky vkladu práva ke dni 16.12.2011 (na LV pod V-9829/2011-602),

Závazky váznoucí na předmětu dražby zanikají zpeněžením v rámci insolvenčního řízení podle ustanovení § 299 odst. 2 insolvenčního zákona č.182/2006 Sb.

Článek 3
Cena předmětu dražby, nejnižší podání, příhoz, prohlídky

1. Odhad ceny předmětu dražby: 703.000,- Kč

Cena nemovitostí byla zjištěna ve znaleckém posudku č. 2843/96/2012 vypracovaném znalcem Martinem Bucharem – znalcem pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady

Nejnižší podání: 703.000,- Kč

Minimální příhoz: 20.000,- Kč

Dražební jistota: 100.000,- Kč

Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením do 500.000,- Kč včetně je 15 dnů ode dne skončení dražby. Při dosažené ceně vydražením nad 500.000,- Kč je splatnost 30 dnů ode dne skončení dražby.

2. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby
Prohlídky předmětu dražby se uskuteční dne 12. 11. 2012 a dne 19. 11. 2012 vždy v 16:00 hod. v místě, teda na adrese Černilov 609, 503 43 Černilov bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba.

Článek 4
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. Z dražby jsou dále vyloučeny osoby uvedené v § 295 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, zejména dlužník a osoby jemu blízké, které mají zákaz nabývání majetku z majetkové podstaty dlužníka, ledaže jim byla povolena insolvenčním soudem výjimka.

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 5
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. **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 na místě **v hotovosti k rukám Dražebníka,** v jeho sídle po předešlé dohodě s Dražebníkem na **tel. 491 114 370,**

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 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 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 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 15 dnů od skončení dražby pokud cena dosažená vydražením nebude vyšší než 500.000,- Kč. Pokud cena dosažená vydražením bude vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením 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 8
Přechod vlastnického práva k předmětu dražby a jeho předání

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 bere na vědomí, že dlužník je sice podle § 285 odst. 2 insolvenčního zákona po zpeněžení předmětu dražby povinen tento vyklidit, pokud však dlužník tak dobrovolně neučiní, je vydražitel oprávněn podle uvedeného ustanovení domáhat se vyklizení předmětu dražby žalobou u soudu.
6. Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením.
7. 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.
8. Předmět dražby se draží ve stavu "jak stojí a leží" a jako takový jej navrhovatel přenechá vydražiteli, jenž je s touto skutečností srozuměn.

Článek 9
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 § 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.
Milan Medek, prokurista