DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ Č. 012016

dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník :

Dražby EU s. r. o., se sídlem Černilov 396, 503 43 Černilov IČ: 287 76 836, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 26681, zastoupena jednatelem společnosti Bc. Milanem Medkem

(dále jen dražebník)

Navrhovatel dražby :
Burián & Penka, insolvence, v.o.s.,
IČ: 29352037, se sídlem Zahradnická 223/6, 603 00 Brno
Jednající ohlášeným společníkem: Mgr. Miroslavem Penkou

Insolvenční správce dlužníka: Soňa Müllerová , nar. 29.06.1973, Chomutov, Sluneční 3900, PSČ 430 01
(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 – Burián & Penka, insolvence, v.o.s., IČ: 29352037, se sídlem Zahradnická 223/6, 603 00 Brno, insolvenční správce

2. Místo a datum konání dražby:
   a) Dražba se bude konat dne **29. 2. 2016 v Kongresovém centru ALDIS**, Eliščino nábřeží 375, 500 02 Hradec Králové (www.aldis.cz)
   b) Dražba bude zahájena **v 11.00 hod**
   c) Zápis účastníků dražby začne téhož dne v 10:30 hod.

Článek 2

1. Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis

Předmětem dražby je:
- Bytová jednotka č. 3900/3 o velikosti 3+1 nacházející se v 2.NP bytového domu v části obce Chomutov č.p. 3900, 3901 (LV 6612), stojící na St. parcele č. 1970 o výměře 170m2, na ST. parcele č. 1971 o výměře 174m2, to vše využíváno jako zastavěná plocha a nádvoří, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 604/7761 ke společným částem domu č.p. 3900, 3901, dále včetně spoluvlastnického podílu ve výši 604/7761 ke ST. parcele č. 1970, ke St. parcele č. 1971

to vše v obci Chomutov, k.ú. Chomutov I, zapsáno na LV č. 7027, vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov *(dále jen **„Předmět dražby“**).*

<u>2. Popis předmětu dražby:</u>

Charakteristika obce:
Statutární město Chomutov s počtem obyvatel 49 185 patří k větším městům České republiky. Má kompletně vybudovanou infrastrukturu jak sociální, kulturní, zdravotní, obchodní a občanskou. Nacházejí se v něm veškeré úřady samosprávy města, státní správy, bankovních institucí a pod. Školní zařízení jsou vybudována od mateřských škol, přes základní školy, střední školy a pobočky vysokých škol technického směru. Zdravotní péče je vybudována v širším rozsahu, nejen pro samotné město, ale i pro širší okolí. Sportovní zázemí má město vybudováno v široké škále včetně nové arény a sportovišť jak veřejných tak oddílových. Ve městě jsou vybudovány veškeré inženýrské sítě v celém rozsahu města. Dopravní obslužnost je ve městě zajištěna městskou hromadnou dopravou a město je napojeno jak na autobusovou dopravu tak železniční dopravu. Ve městě je vybudován jeden z největších ZOO parků v ČR a v posledních letech se město orientuje na turistický ruch. Vlivem omezování těžkého průmyslu a těžby uhlí je lokalita postižena vyšší nezaměstnaností než je průměr ČR.

Bytový dům čp. 3900,3901
Předmětný dům se nachází v ulici Sluneční, sídlištním celku z 50 - 60 let minulého století. Dům je postavený na základových pasech s polozapuštěným suterénem a třemi nadzemními podlažími, kde se nacházejí bytové jednotky. Obvodové nosné konstrukce jsou zděné a v poslední provedeno zateplení obvodového pláště s revitalizací střešního pláště a jednotlivých stoupaček včetně výměna oken a vstupních dveří do objektu. Stropní konstrukce rovné tvrdé, schodiště železobetonové s povrchem standardním. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - veřejnou kanalizaci, plynovod, elektrickou a telekomunikační síť, horkovod a vodovodní řad. Dům se nachází v okrajové části obce přístupný ze zpevněných komunikací místního významu s dobrými docházkovými vzdálenostmi k vybudované infrastruktuře a jednotlivým sportovištím. Jedná se o klidnou lokalitu. Jako jediný problém je nedostatek parkovacích stání, což je jev všech sídlištních celků minulé výstavby.

Jednotka - byt č. 3900/3
Byt se nachází ve druhém nadzemním podlaží o velikosti 1 + 3 s příslušenstvím, balkonem a sklepní kojí mimo byt. Byt má kombinované podlahové konstrukce - parkety a keramické dlažby. Vytápěn je z centrálního zdroje a ohřev teplé užitkové vody je z vlastního zdroje. Okna má osazeny s dvojsklem plastová, dveře standardního provedení. Zařizovací předměty taktéž ve standardním provedení. byt obsahuje tři pokoje, kuchyň, WC, lázeň, balkon a sklepní koji mimo byt. Výhled z bytu je na dvě světové strany do zeleně a k přístupové komunikaci. Je v dobrém technickém stavu bez zásadních nedostatků.

Stavební pozemky
Stavební parcely v obci Chomutov, katastrální území Chomutov I. jsou zastavěny obytným domem. Nacházejí se v okrajové části obce. Přístup na pozemky je ze zpevněné komunikace místního významu. Inženýrské sítě jsou vybudovány v dané lokalitě kompletně a docházkové vzdálenosti k vybudované infrastruktuře jsou do pěti minut. Do lokality je zavedena MHD. Negativní vlivy se neprojevují.

Uvedený majetek je dále blíže specifikován ve znaleckém posudku č. 3243/122/2015 ze dne 4. 10. 2015 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.

6. 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, vyjma:

Veškerá práva váznoucí na předmětu dražby jsou uvedeny na listu vlastnictví č. 7027, který je přílohou této dražební vyhlášky.

Závazky váznoucí na předmětu dražby zanikají zpeněžením v rámci insolvenčního řízení.

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 3

1. Odhad ceny předmětu dražby: 725.000,- Kč
Cena nemovitostí byla zjištěna ve znaleckém posudku č. 3243/122/2015 ze dne 4. 10. 2015 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.

Nejnižší podání: 305.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 50.000,- Kč

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením dražebníkovi nejpozději do 30-ti dnů od skončení dražby

Dražebník stanoví, že dražba je pro dražitele 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 16. 2. 2016 a dne 23. 2. 2016, vždy v 13:00hod. v místě, tedy na adrese: Chomutov, Sluneční 3900, PSČ 430 01. 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
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: **50.000,- 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. **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, nebo** 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 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 dražebníkovi nejpozději do 30-ti 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

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. 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.

Zápis změny vlastnictví předmětu dražby u příslušného katastrálního úřadu probíhá vkladem. Vydražitel obdrží od dražebníka Potvrzení o nabytí vlastnictví a na katastrálním úřadu podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu dražby. Vydražitel je rovněž poplatníkem správního poplatku na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

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, viz. ceník na stránkách www.drazbyeu.cz. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu pokud nebude dohodnuto jinak.

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 nabytí nemovité věci. 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 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 nabytí nemovité věci. 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 Černilově dne …….2016

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

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

Příloha: List vlastnictví č. 7027