# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

**N/30/2010**

**Dražebník CZ Dražby a.s.** , IČ: 28701259, Mírové nám. 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n.L., v oddíle B, vložka 2041, číslo koncese č.j.: ŽO/U7364/2009/Mi, vydaná Živnostenským odborem Magistrátu města Ústí nad Labem, dne 3.7.2009, zastoupená ing. Janem Kuncem, předsedou představenstva, Tel. +420 477 011 115, Fax: +420 477 011 115, info@czdrazby.cz, www.czdrazby.cz

## vyhlašuje

podle ustanovení § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh navrhovatele **LEASING-STAR spol. s r. o. Teplice**, IČ: 41324536, Nákladní 1060, 415 01 Teplice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, v oddíle C, vložka 560,

## konání veřejné dražby nedobrovolné

**1.**
**Místo, datum a čas záhajení dražby**

Dražba se koná dne **22. dubna 2010**, v salonku **hotelu Holiday Inn Brno, Křížkovského 496/20, Brno – Pisárky, PSČ:603 00.** Zahájení dražby **ve 12:00 hod** vyvoláním licitátora.

**2.**
**Zápis účastníků dražby**

Zápis účastníků dražby se koná v místě konání dražby dne 22.4.2010 od 11.25 hodin do zahájení dražby.

**3.**
**Dlužník, vlastník a zástavce, označení a popis předmětu dražby**

Dlužníkem navrhovatele jsou Rostislav Koudelný, RČ:641117/1811, bytem Nová Ves 103, 691 23 Pohořelice a Milada Koudelná, RČ:665114/1497, bytem Nová Ves 103, 691 23 Pohořelice.

Nemovitosti, které zajišťují pohledávku navrhovatele veřejné dražby nedobrovolné, které jsou předmětem dražby nedobrovolné, jsou ve vlastnictví SJM Rostislava Koudelného, RČ:641117/1811, bytem Nová Ves 103, 691 23 Pohořelice a Milady Koudelné, RČ:665114/1497, bytem Nová Ves 103, 691 23 Pohořelice, kteří jsou zároveň zástavci.

**Předmětem dražby je soubor nemovitostí, a to:**

- Stavba v části obce Nová Ves, č.p. 103, způsob využití bydlení, stojící na pozemku parcela č. 106, zapsaná na listu vlastnictví č. 268, pro katastrální území Nová Ves u Pohořelic, obec Pohořelice, okres Brno-venkov, vedená Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov,
- Pozemek parcela č. 106 o výměře 730 m2, vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaná na listu vlastnictví č. 268, pro katastrální území Nová Ves u Pohořelic, obec Pohořelice, okres Brno-venkov, vedená Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov.

**Popis stavu předmětu dražby a jeho příslušenství** - jsou v něm uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů zcela neodpovídá.

**Rodinný dům č. p. 103 je přízemní, nepodsklepený objekt, se sedlovou střechou**, která je využita pouze jako půda. Objekt je zděný z převážně cihelného či smíšeného zdiva, stropy jsou v celém objektu rovné, dřevěné trámové opatřené podhledem, krytina střechy je ze starších betonových tašek, klempířské konstrukce jsou tvořeny okapy a svody z pozinkovaného plechu, vnější omítky jsou vápenné, starší, uzemnění objektu hromosvodem provedeno není. Vytápění je etážové s kotlem na TP, okna převážně plastová, dveře dřevěné plné, částečně prosklené, podlahy převážně betonové

s kobercem či PVC, koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a obklady, kuchyň s linkou a el. sporákem, WC splachovací, bidet.
**Objekt je využit pouze k obytným účelům**, v 1. NP jsou kuchyň, 3 pokoje, kotelna, koupelna, WC, vstupní chodba a veranda za domem směrem do dvora. Stáří původního domu je cca z roku 1922, kotelna je přistavěna cca před 2 lety. Technický stav objektu jako celku je průměrný. Prvky dlouhodobé životnosti jsou ve stavu, odpovídajícím přiměřenému opotřebení a stáří, technický stav prvků PSV a rozvodů inž. sítí je rovněž průměrný, interiér objektu byl v posledních 2 – 3 letech částečně modernizován (vybavení kuchyně, část sádrokartonových stropů, vybavení koupelny a WC, část podl. vytápění, kotelna s moderním kotlem apod.)
**Inž. sítě elektro, plyn, kanalizace, telefon, není vodovod (vlastní studna). Výměra pozemků 730m2.**

**Pozn.: znalci byl umožněn přístup do nemovitosti.**

**4.**
**Práva a závazky váznoucí na předmětu dražby**

Jsou zde uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů zcela neodpovídá.

- Zástavní právo zřízené na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 636/2007/A ze dne 26.11.2007 ve prospěch společnosti LEASING – STAR spol. s r.o. Teplice, se sídlem Teplice, Nákladní 1060, PSČ 415 01, IČ: 41324536 k zajištění: 1) pohledávky ve výši 570.000,00 Kč s příslušenstvím vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 636/2007, 2) veškeré budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty a poplatky vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 636/2007 do celkové výše 570.000,00Kč, 3) veškeré budoucí pohledávky a to smluvní pokuty vyplývající ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 636/2007 do celkové výše 171.000,00Kč. Vklad zástavního práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, čj. V-14428/2007-703, právní účinky vkladu vznikly ke dni 3.12.2007.

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro pohledávku ve výši 31.355,00Kč s příslušenstvím pro Finanční úřad Brno-venkov, Příkop 834/8, Brno-střed-Zábrdovice, 60424. Stavba: Nová Ves č.p. 103, parcela:106. Listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák. č. 337/1992 Sb.) č.j. 212946/08/293940/6022 ze dne 4.9.2008. Právní moc ke dni 10.10.2008,

- Zástavní právo soudcovské k zajištění pohledávky ve výši 13.417,00Kč (návrh podán 26.5.2008), pro společnost ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, IČ:26158761. Stavba: Nová Ves č.p. 103, parcela: 106. Listina: Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soud. zástavního práva Okresního soudu v Břeclavi, č.j. 15 E 161/2008-13 ze dne 3.11.2008, právní moc ke dni 20.1.2009,

- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro pohledávku ve výši 278.902,00Kč s příslušenstvím pro Finanční úřad Brno-venkov, Příkop 834/8, Brno-střed-Zábrdovice, 604 24. Stavba: Nová Ves č.p. 103, parcela:106. Listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák. č. 337/1992 Sb.) č.j. 202216/09/293942706898 ze dne 31.8.2009. Právní moc ke dni 6.10.2009.

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

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřeném opise, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustanovením § 45 zákona č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000 Sb.

**5.**
**Cena předmětu dražby**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jan Dvořák, Síbova 286/6, 418 01, Bílina, jako soudní znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21.4.1987 pod č. j. Spr 2343/87, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, spec. nemovitostí a vypracoval dne 28.12.2009 posudek pod číslem 604/17404/2009 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.500.000,00Kč.**

Úplné znění znaleckého posudku naleznete na **www.czdrazby.cz**

**6.**
**Nejnižší podání a minimální příhoz**

**Nejnižší podání činí 750.000,- Kč**
**Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.**
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

## 7.
## Prohlídka předmětu dražby

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

1. **Termín dne 12.4.2010 ve 14.00 hodin**
2. **Termín dne 13.4.2010 ve 12.00 hodin**

**Informace na telefonu: +420 602 541 954 – Ing. Jan Kunc**, +420 477 011 115 – dražební kancelář.
Místo prohlídky **před objektem dražby.**

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

## 8.
## Dražební jistota

**Dražební jistota byla stanovena na částku 220.000,- Kč a musí být uhrazena:**

a. **bankovním převodem na účet dražebníka** číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank, a. s., variabilní symbol účastníka dražby: fyzická osoba – RČ, právnická osoba – IČ. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrzenka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.
b. **v hotovosti v místě a v den konání dražby** před jejím zahájením, pokud je dražební jistota stanovena ve výši maximálně 15.000,-EUR, musí být přepočtena dle platného kurzu ČNB v den jejího složení. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebníkem.
c. **v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem.** Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebníkem.
d. **formou bankovní záruky** za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmikoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmažení dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: CZ Dražby a.s., Mírové nám. 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 28701259. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

**Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem podpisu této dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.**

**Vrácení dražební jistoty**
Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvede po skončení dražebního jednání, a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

## 9.
## Účast na dražbě

**Účastník dražby je před zahájením dražby povinen na vyzvání dražebníka nebo osoba jím písemně pověřená**

a) **doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti**
b) v případě právnických osob doložit **originálem nebo ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku**(jiného rejstříku, ve kterém je právnická osoba zapsána) ne starším šesti měsíců, že jsou oprávněni jménem účastníka jednat
c) v případě zastoupení na základě plné moci pak i **písemnou plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele**
d) **doložit čestné prohlášení**, že nejsou ve smyslu příslušných ustanovení § 3 a § 36 zákona č. 26/2000 Sb. osobami vyloučenými z dražby, v případě zastoupení na základě plné moci pak čestné prohlášení zmocnitele – účastníka dražby, že zmocnitel není osobou vyloučenou z dražby, pokud takové prohlášení není součástí plné moci
e) dát se **zapsat do seznamu účastníků dražby**
f) způsobem stanoveným v dražební vyhlášce **doložit složení dražební jistoty**
g) po prokázání složení dražební jistoty **převzít dražební číslo**.

Mimo účastníků dražby a pracovníků příslušného živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, pověřených kontrolou dražby, může být dražbě přítomna každá osoba.

Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům a dodržovat dražební řád, který bude vyvěšen před vchodem do místnosti, v níž se koná dražba v době zahájení zápisu účastníků dražby.

**10.**
**Úhrada ceny dosažené vydražením**

Vydražitelem složená dražební jistota a její příslušenství se započítávají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi.**

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5,000.000,00 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

Cena dosažená vydražením může být vydražitelem uhrazena:

- v hotovosti složením na účet dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby,
- převodem z účtu u banky ve prospěch účtu dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby,
- poštovní poukázkou na účet dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu a splatnosti některým ze způsobů uvedených v tomto bodě. Dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřípustná.

**Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.**
Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (úhrada škody bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku).

**11.**
**Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů**

| Pořadové číslo | Dražební věřitel | Výše pohledávky | Právní důvod přihl. pohledávky |
|---|---|---|---|
| 1 | LEASING – STAR spol. s r.o. Teplice, se sídlem Teplice, Nákladní 1060, PSČ: 415 01, IČ: 41324536 | 1.274.163,43Kč | Smlouva o úvěru číslo 636/2007 ze dne 26.11.2007 |

Ke dni vydání této dražební vyhlášky nepřihlásil žádný další dražební věřitel svou pohledávku.

**12.**
**Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. **Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat vydražiteli předmět dražby**. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol "Předání předmětu dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

**13.**
**Upozornění pro dražební věřitele**

Dražební věřitelé mohou u dražebníka **do 15 dnů před zahájením dražby** přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen; tím není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000 Sb.

**14.**
**Závěrečná ustanovení**

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.

Tato dražební vyhláška byla vydána dražebníkem níže uvedeného dne a bude ve lhůtách stanovených zákonem č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách před zahájením dražby:

- zveřejněna na úřední desce obce Pohořelice a Magistrátu města Brno
- zveřejněna na centrální adrese – www.centralni-adresa.cz
- zaslána osobám uvedeným v § 43 odstavec 5 zákona č. 26/2000 Sb.
- údaje z dražební vyhlášky budou uveřejněny v periodickém tisku určeném pro území územního samosprávního celku, v jehož obvodu se nemovitost nachází

Tato dražební vyhláška bude vyvěšena spolu se všemi jejími případnými dodatky před zahájením dražby ve veřejně přístupné části objektu, v němž se dražba koná.

Stejnopis dražební vyhlášky uložený u dražebníka je podepsán dražebníkem, jehož podpis je úředně ověřen.

V Teplicích, dne 16. února 2010

…….....….
**CZ Dražby a. s.**
**Ing. Jan Kunc**
**Předseda představenstva**

…….....….
**LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice**
**Ing. Ivan Šubert**
**navrhovatel**