

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D/11/2010

**Obchodní společnost CZ Dražby a.s.**, IČ 28701259, se sídlem v Ústí nad Labem, Mírové nám. 3097/37, PSČ 400 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n.L., v oddíle B, vložce 2041, číslo koncese č.j.: ŽO/U7364/2009/Mi vydaná Živnostenským odborem Magistrátu města v Ústí nad Labem, zastoupená: ing. Janem Kuncem, předsedou představenstva Tel.: +420 477 011 115, Fax: +420 477 011 115, info@czdrazby.cz, www.czdrazby.cz (dále jen „dražebník“)

## vyhlašuje

podle ustanovení § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh insolvenčního správce JUDr. Jiřího Mazánka, se sídlem Kovářská 16/10, 767 01 Kroměříž, insolvenční správce ustanovený dne 16.10.2009 KS v Brně pod č.j. KsBR 31 INS 6387/2009-A-12 úpadce Ivo Tomaníka, RČ:640911/0257, bytem Hruška 9, 798 27 Němčice nad Hanou (dále jen „navrhovatel“)

## konání veřejné dražby dobrovolné

1.

### Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná **dne 17.8.2010, v salóнку hotelu Holiday Inn Brno, Křížkovského 496/20, Brno – Pisárky (www.hibrno.cz), PSČ:60300.** Zahájení dražby v **11:00 hod** prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), že zahajuje dražbu.

2.

### Zápis účastníků dražby

Zápis účastníků dražby se koná v místě konání dražby dne 17.8.2010 od 10,30 hodin do zahájení dražby.

3.

### Označení a popis předmětu dražby a jeho příslušenství, stav předmětu dražby

**Předmětem dražby jsou nemovitosti, a to:**

**Stavba v části obce Hruška, č.p. 9**, vedená jako bydlení, stojící na pozemku stavební parcela č.St. 18, zapsaná na listu vlastnictví č. 102, pro katastrální území Hruška, obec Hruška, okres Prostějov, vedená Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov.

**Pozemek stavební parcela č. St. 18 o výměře 538m<sup>2</sup>**, vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na listu vlastnictví č. 102, pro katastrální území Hruška, obec Hruška, okres Prostějov, vedená Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov,

**Pozemek parcela č. 41/1 o výměře 738m<sup>2</sup>**, vedený jako zahrada, způsob ochrany:zemědělský půdní fond, zapsaný na listu vlastnictví č. 102, pro katastrální území Hruška, obec Hruška, okres Prostějov, vedená Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Prostějov.

Předmět dražby uvedený shora byl podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), navrhovatelem dražby zahrnut do soupisu majetkové podstaty dlužníka Ivo Tomaníka, RČ:640911/0257, bytem Hruška 9, 798 27 Němčice nad Hanou.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné, zapsané na listu vlastnictví č. 102, kat. území Hruška, jsou ve vlastnictví Ivo Tomaníka, RČ:640911/0257, bytem Hruška 9, 798 27 Němčice nad Hanou.

**Popis stavu předmětu dražby a jeho příslušenství** - v dražební vyhlášce jsou uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel odpovídá za vady na předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

### **Rodinný dům je prázdný a připravený ihned k nastěhování!**

Rodinný dům č. p. 9 na parc. č. St. 18, který je situován v centrální zastavěné části obce, při hlavní silnici procházející obcí. Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, nepodsklepený, dvoupodlažní a se sedlovou střechou. Za rodinným domem je situována zahrada na parc. č. 41/1, která tvoří s domem jednotný funkční celek. Součástí zahrady jsou trvalé okrasné a ovocné stromy zanedbané údržby. V zadní části zahrady je zděná kůlna ve zhoršeném technickém stavu. Vstup do domu je umožněn z veřejné komunikace na parc. č. 948/1 přes pozemek parc. č. 938/4 ve vlastnictví obce Hruška. Okolí rodinného domu je tvořeno zástavbou rodinných domů. Půdorysný tvar domu je obdélníkový. Rodinný dům obsahuje jeden byt velikosti 5+kk s kompletním sociálním zázemím a s garáží.

**Rodinný dům je napojen na tyto IS – vodovod, elektřina, plyn. Kanalizace je svedena do jímky. Celková výměra pozemků 1276m<sup>2</sup>.**

#### **Dispozice:**

1. NP – vstupní chodba se schodištěm, dva pokoje, koupelna se sprchovým koutem, WC, chodba, prádelna s kotlem na TP, dílna, kotelná s plynovým kotlem, garáž. UP=101m<sup>2</sup>.

2. NP – hala se schodištěm, kuchyň s jídelnou, obývací pokoj, ložnice, dva pokoje, koupelna s vanou, WC. UP=101m<sup>2</sup>.

#### **Stáří a technický stav:**

Rodinný dům byl zkolaudován 5.2.1993. V roce 1999 byl do domu zaveden plyn. Během další životnosti byla prováděna běžná údržba. Stavebně technický stav objektu odpovídá stáří a je dobrý. **Ke dni ocenění je rodinný dům volný, nevyužívaný.**

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

**Úplné znění znaleckého posudku naleznete na [www.czdražby.cz](http://www.czdražby.cz).**

#### **4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby**

**Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:**

**dne 2.8.2010 v 16.00 hodin**

**dne 3.8.2010 v 9.00 hodin**

**Místo prohlídky se stanovuje před budovou, která je předmětem dražby.**

**Informace na telefonu: 602 541 954 – Ing. Jan Kunc**

#### **5.**

#### **Cena předmětu dražby**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Tomáš Volek, Rašelinová 4, 628 00 Brno, jako soudní znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ostravě ze dne 12.10.1999 pod č. j. Spr 2895/99, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové a vypracoval dne 28.1.2010 posudek pod číslem 915-11/10 ve znění Dodatku č.1 ke znaleckému posudku č. 915-11/10 ze dne 8.6.2010 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou **a to na 2.000.000,00Kč.**

#### **6.**

#### **Nejnižší podání a minimální příhoz**

**Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 1.500.000,00 Kč.**

Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, stanovuje dražebník ve výši 10.000,00 Kč.

Draží se v českých korunách.

## 7. Dražební jistota

**Dražební jistota byla stanovena na částku 150.000,- 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 stvrženka 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 jakýmkoliv 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 zmaření 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.

**Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.**

## 8. Popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených

Jsou zde uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel odpovídá za vady na předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 350.000,00Kč pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba: č.p. 9, parcela č. St. 18, parcela č. 41/1. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2005. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 14.12.2005, V-5967/2005-709,
- Věcné břemeno užívání pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba: č.p. 9, parcela č. St. 18, parcela č. 41/1. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2005. Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.12.2005, V-5968/2005-709,
- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 200.000,00Kč pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba: č.p. 9, parcela č. St. 18, parcela č. 41/1. Právní účinky vkladu práva ke dni 8.3.2006. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 1.3.2006, V-584/2006-709,
- Věcné břemeno užívání pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba: č.p. 9, parcela č. St. 18, parcela č. 41/1. Právní účinky vkladu práva ke dni 8.3.2006. Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 1.3.2006, V-855/2006-709,
- Nařízení exekuce na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově, 35 Nc 3257/1008 ze dne 22.7.2008, právní moc ke dni 23.9.2008,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí vydaný Exekutorským úřadem Přerov, JUDr. Tomáše Vrány, 103 EX 12302/08-6 ze dne 27.8.2008, právní moc ke dni 23.9.2008.

- Nařízení exekuce na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově, 24 Nc 4487/2008 ze dne 9.12.2008,
- Nařízení exekuce na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově, 24 Nc 3683/2009 ze dne 18.3.2009,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí vydaný Exekutorským úřadem Přerov, JUDr. Tomáše Vrány, 103 EX 06523/09-8 ze dne 21.4.2009,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí vydaný Exekutorským úřadem Brno, JUDr. Kociánem Petrem, 037 EX 13228/08-33 ze dne 10.4.2009,
- Nařízení exekuce na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově, 35 Nc 3728/2009 ze dne 1.4.2009, právní moc ke dni 7.8.2009,
- Dražební vyhláška vydaná Exekutorským úřadem v Přerově, JUDr. Tomáše Vrány č.j. 103 EX 12302/08-39 ze dne 5.6.2009,
- Nařízení exekuce na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově, 24 Nc 4123/2009 ze dne 13.5.2009,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí vydaný Exekutorským úřadem Břeclav, Mgr. Libora Cinka, 123 EX 1270/09-7 ze dne 13.6.2009, právní moc ke dni 9.7.2009,
- Nařízení exekuce na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Prostějově, 38 EXE 395/2010 ze dne 9.4.2010.

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a věznuocí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. Zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

**Věcné břemeno užívání** je ve prospěch navrhovatele dražby a bude odstraněno bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po úhradě ceny dosažené vydražením) na náklady vydražitele (kolek 1x a ověření podpisu).

## 9.

### Účast na dražbě

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

- doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti**
- 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
- v případě zastoupení na základě plné moci pak i **písemnou plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele**
- 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
- dát se **zapsat do seznamu účastníků dražby**
- způsobem stanoveným v dražební vyhlášce **doložit složení dražební jistoty**
- 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 30 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkov.**

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 nepřipustná.

**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.**

**Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli**

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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.

**12.**

**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 sepsána níže uvedeného dne a bude po jednom vyhotovení zaslána dražebníkem v zákonem stanovené lhůtě osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

Stejnopis dražební vyhlášky uložený u dražebníka je podepsán navrhovatelem a dražebníkem a jejich podpisy jsou úředně ověřeny.

Dne: 21. června v Teplicích

Dne:..... v .....

.....  
**dražebník**

CZ Dražby a. s.,  
Ing. Jan Kunc

.....  
**navrhovatel**

JUDr. Jiří Mazánek  
insolvenční správce