

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D/13/2010

**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 § 25 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh insolvenčního správce SVOBODA-VRŠANSKÝ v.o.s., IČ:25466763, Husitská 692/3, 415 01 Teplice, Insolvenční správce úpadce Radka Richtera, RČ:761212/2837, bytem Komenského 56, PSČ:417 52, Hostomice nad Bílinou (dále jen „navrhovatel“)

## konání veřejné dražby dobrovolné opakované

1.

### Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná **dne 31. srpna 2010, v 1. patře budovy č.p. 3097/37, Mírové náměstí, 400 01 Ústí nad Labem**. Zahájení dražby v **11:00 hod** bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), že zahajuje dražbu.

2.

### Zápis účastníků dražby

Zápis účastníků dražby se koná v místě konání dražby dne 31. srpna 2010 od 10.30 hodin do zahájení dražby.

3.

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

**Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti:**

- stavba v části obce Hostomice, č.p. 56, vedená jako bydlení, stojící na pozemku stavební parcele č.St. 84, zapsaná na listu vlastnictví č. 545, pro katastrální území Hostomice nad Bílinou, obec Hostomice, okres Teplice, vedená Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice,
- pozemek stavební parcela č. St. 84 o výměře 165 m<sup>2</sup>, vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na listu vlastnictví č. 545, pro katastrální území Hostomice nad Bílinou, obec Hostomice, okres Teplice, vedená Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice,
- pozemek parcela č. 15/2 o výměře 114 m<sup>2</sup>, vedený jako zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond, zapsaný na listu vlastnictví č. 545, pro katastrální území Hostomice nad Bílinou, obec Hostomice, okres Teplice, vedená Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice

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 Radka Richtera, RČ:761212/2837, bytem Komenského 56, 417 52 Hostomice nad Bílinou.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné, zapsané na listu vlastnictví č. 545, kat. území Hostomice nad Bílinou jsou ve vlastnictví SJM Radka Richtera, RČ:761212/2837, bytem Komenského 56, 417 52 Hostomice nad Bílinou a Alice Richterové, RČ:705609/2857, bytem Komenského 56, 417 52 Hostomice nad Bílinou.

**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.

Nemovitost je umístěna jako řadový koncový objekt v pravidelné zástavbě Komenského ulice, u místní komunikace procházející obcí, v její zastavěné části. Od ulice je oddělena předzahrádkou a krajnicí komunikace. Hlavním objektem nemovitosti je tedy rodinný dům čp. 56. Dalšími součástmi nemovitosti jsou 2 hospodářské objekty (kolny), vnější oplocení s vraty a vrátky, zpevněné plochy dvora, přípojky inž. sítí a několik porostů. Napojení na inž. síť je na síť elektro, kanalizace, vodovodu, plynu a telefonu, tedy na všechny obvyklé inž. sítě.

Jde o přízemní, částečně podsklepený objekt, se sedlovou střechou, která je využita podkrovními místnostmi, zbytek tvoří pouze půda (špice střechy). Objekt je zděný z převážně cihelného či smíšeného zdiva, stropy 1.PP jsou klenuté, jinak v celém objektu rovné, dřevěné trámové opatřené podhledem, krytina střechy je z betonových tašek, klempířské konstrukce jsou kompletní z Ti-Zn či pozinkovaného plechu, vnější omítky jsou ze staršího břizolitu, uzemnění objektu hromosvodem provedeno není. Vytápění je el. přímotopy či krbovkami, okna jsou plastová, dveře dřevěné plné, částečně prosklené, podlahy převážně betonové s PVC či plovoucí, resp. ker. dlažba, koupelna s plastovou vanou, umyvadlem a obklady, kuchyň s linkou, el. sporákem, digestoří a obklady, WC splachovací. Objekt je využit pouze k obytným účelům, v 1.PP je sklep a schody, v 1.NP jsou kuchyň, 2 pokoje, koupelna s WC a chodba se schody, v podkroví jsou 2 obytné místnosti a hala se schodištěm.

Stáří původního domu je cca z roku 1910.

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 nadprůměrný, interiér objektu byl v roce 1996 téměř totálně modernizován (zbyly zde pouze prvky dlouhodobé životnosti a fasáda).

**Nemovitost je volná, připravená ihned k nastěhování.**

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

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

#### 4.

#### Prohlídka předmětu dražby

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

**Dne 23. srpna 2010 ve 12.00 hodin**

**Dne 24. srpna 2010 ve 12.00 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. Jan Dvořák, Síbova 286/8, 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 23.5.2010 posudek pod číslem 261/17761/2010 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou **a to na 950.000,00Kč (slovy: Devětsetpadesátisickorunčeských).**

#### 6.

#### Nejnižší podání a minimální příhoz

**Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 590.000,00 Kč (slovy: Pětsetdevadesátisickorunčeských).**

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

Draží se v českých korunách.

## Dražební jistota

**Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- 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 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 400.000,00Kč s příslušenstvím pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba: č.p. 56, parcela č. St. 84, parcela č. 15/2. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.2.2008. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 11.2.2008, V-649/2008-509,
- Zástavní právo smluvní pro budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty a poplatky až do výše 400.000,00Kč vzniklé ze Smlouvy o úvěru č. 13/2008 pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba: č.p. 56, parcela č. St. 84, parcela č. 15/2. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.2.2008. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 11.2.2008, V-649/2008-509,
- Zástavní právo smluvní pro budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty do výše 120.000,-Kč vzniklé ze Smlouvy o úvěru č. 13/2008 pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba: č.p. 56, parcela č. St. 84, parcela č. 15/2. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.2.2008. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 11.2.2008, V-649/2008-509.

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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.**

## 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 30 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi.**

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 započetím, 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 nabyl 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: 19. července 2010 v Ústí nad Labem

Dne: 19. července 2010 v Teplicích

.....  
**dražebník**  
CZ Dražby a. s.,  
Ing. Jan Kunc

.....  
**navrhovatel**  
SVOBODA-VRŠANSKÝ v.o.s.  
insolvenční správce