

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

číslo: D/21/2010

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 (dále jen „dražebník“)

vyhlašuje

podle ustanovení § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh navrhovatele Jiřího Beneše, RČ:530214/131, bytem Zahradní 299/3, Ústí nad Labem – město – Všebořice, 400 10 Ústí nad Labem 10, korespondenční adresa: Lešov 7, 393 01 Pelhřimov a Lenky Benešové, RČ:565130/2239, bytem Zahradní 299/3, Ústí nad Labem – město – Všebořice, 400 10 Ústí nad Labem 10, korespondenční adresa: Dukelských hrdinů 573/39, 400 01 Ústí nad Labem (dále jen „navrhovatel“)

konání veřejné dražby dobrovolné

(dále jen dražba)

1. Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná dne **24. listopadu 2010**, v **1. patře budovy č.p. 3097/37, Mírové náměstí, 400 01 Ústí nad Labem**. Zahájení dražby v **10:00 hod** prohlášením licitátora (po skončení zápisu účastníků dražby), že zahajuje dražbu.

2. Zápis účastníků dražby

Zápis účastníků dražby se koná v místě konání dražby dne **24. listopadu 2010** od **9,30** hodin do zahájení dražby.

3. Označení a popis předmětu dražby a jeho příslušenství, stav předmětu dražby

Předmětem dražby jsou nemovitosti, a to:

- Budova, č.p. 145, část obce Předlice, způsob využití jiná st., postavená na pozemku parcele č. 316,
- Budova, bez č.p. / č.e., část obce Předlice, způsob využití jiná st., postavená na pozemku parcele č. 317/2,
- Pozemek parcela č. 316 o výměře 246 m², vedený jako zastavěná plocha a nádvoří,
- Pozemek parcela č. 317/2 o výměře 123 m², vedený jako zastavěná plocha a nádvoří,
- Pozemek parcela č. 317/3 o výměře 61 m², vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití společný dvůr,

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 12 pro k.ú. Předlice, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem, vedené u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Ústí nad Labem.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné, zapsané na listu vlastnictví č. 12 jsou ve vlastnictví SJM Jiřího Beneše, RČ:530214/131, bytem Zahradní 299/3, Ústí nad Labem – město – Všebořice, 400 10 Ústí nad Labem 10, korespondenční adresa: Lešov 7, 393 01 Pelhřimov a Lenky Benešové, RČ:565130/2239, bytem Zahradní 299/3, Ústí nad Labem – město – Všebořice, 400 10 Ústí nad Labem 10, korespondenční adresa: Dukelských hrdinů 573/39, 400 01 Ústí nad Labem.

4. **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 středový objekt v pravidelné řadové zástavbě Hrbovické ulice, u místní komunikace procházející městem Ústí nad Labem, v jeho zastavěné části, zvané Předlice.

Od ulice je oddělena chodníkem a krajnicí komunikace.

Hlavním objektem nemovitosti je tedy dům čp. 145.

Kromě níže uvedených staveb jsou dalšími součástmi nemovitosti pozemky

st.p.č. 316, zastavěná plocha, o výměře	246 m ²
st.p.č. 317/2, zastavěná plocha, o výměře	123 m ²
st.p.č. 317/3, zastavěná plocha, o výměře	61 m ² ,

vše k. ú. Předlice a obec Ústí nad Labem.

Vše tvoří jeden samostatný územně uzavřený celek.

Přípojky inž. sítí vedou z domu přímo do ulice, nevedou tedy po vlastním pozemku.

Jiné součásti nemovitost nemá.

Dům čp. 145

Jde o třípodlažní, podsklepený objekt, se sedlovou střechou, která je částečně využita podkrovními místnostmi, zbytek tvoří pouze půda. Objekt je zděný z klasického převážně cihlového zdiva, stropy 1. PP jsou klenuté, jinak rovné, dřevěné trámové opatřené podhledem, střešní krytina je z betonových tašek, klempířské konstrukce jsou kompletní z pozinkovaného plechu. Napojení objektu na síť elektro 220/380 V, vodovodu, kanalizace a telefonu. Příjezd k nemovitosti je přímo z přilehlé Hrbovické ulice. Objekt je využit k administrativním účelům. Objekt lze tedy charakterizovat jako budovu typu F – pro administrativu, konstrukce zděná. Nemovitost není v současné době pronajata ani používána. Stáří původního domu je z roku 1902. Stáří domu je tedy uvažováno 2010-1902 = 108 let. Technický stav objektu jako celku je uvažován jako průměrný. V roce 1995 byla na objektu provedena celková (totální) modernizace.

5. Prohlídka předmětu dražby

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

dne 1.11. 2010 ve 14.00 hodin

dne 2.11. 2010 ve 14.00 hodin

Místo prohlídky se stanovuje **před budovou č.p. 145 v obci Předlice, Ústí nad Labem.**

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

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

6. Cena předmětu dražby

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé byl zjištěn posudkem znalce jmenovaného rozhodnutím 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 Ing. Jana Dvořáka, Síbova 286/8, 418 01 Bílina, ze dne 18.10.2010, pod poř. č.512/18012/2010 znaleckého deníku a to na částku **4.800.000,00 Kč**

slovy: **Čtyřimilionyosmsettisíckorunčeských.**

7. Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 2.600.000,00 Kč

slovy: **Dvamilionyšestsettisíckorunčeských**

Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, stanovuje dražebník ve výši 50.000,00Kč

slovy: **Padesátisíckorunčeských.**

Draží se v českých korunách.

8. Dražební jistota

Dražební jistotu stanovuje dražebník ve výši **200.000,00 Kč**

slovy: **Dvěstětisíckorunčeských.**

Dražební jistota musí být uhrazena poštovní poukázkou nebo bankovním převodem na účet dražebníka číslo účtu **4350730001/5500** vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Originál záruční listiny musí splňovat tyto podmínky:

V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku a to i z toho důvodu, že dlužník (tj. osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak jak je označen v této vyhlášce.

Doba platnosti takové bankovní záruky musí být minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením a zároveň pro případ, že bude konána ve smyslu § 25 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby. Nejzažší termín platnosti bankovní záruky je však jeden rok po konání dražby dle této vyhlášky.

Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše dražební jistoty. Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi (záruka na první výzvu) s výjimkou námitky, že písemná výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení

peněžitě částky, v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemná výzva o plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi, nebo doložení dalších písemností, atd.), než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině

Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od České národní banky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.

Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem na území České republiky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce. Tím není dotčeno právo předložit písemnost v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka.

Dražební jistotu je možné složit v hotovosti k rukám dražebníka v den konání dražby a místě konání dražby v době stanovené pro zápis účastníků dražby.

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

Dokladem o složení dražební jistoty jsou:

- výpis z účtu u banky, prokazující, že z účtu příkazce byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce odepsána částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v dražební vyhlášce uskutečněna platba částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- bankovní pokladní složenka, osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce složena částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebním, osvědčující, že dražebník před zahájením dražby, přijal od účastníka dražby v hotovosti částku odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši nejméně částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce.

Platba směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřijatelná.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, bude jimi složená dražební jistota vrácena dražebním nejpozději do dvou dnů ode dne konání dražby:

- převodem z účtu dražebníka u banky ve prospěch účtu banky, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník dražby písemně sdělí dražebníkovi při zápisu do seznamu účastníků dražby nebo
- na takovou adresu účastníka dražby uvedenou v seznamu účastníků dražby formou peněžní zásilky, doručované do vlastních rukou provozovatelem poštovní licence (pošty),

- těm účastníkům, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu v hotovosti bude dražební jistota vrácena v hotovosti po skončení dražby,
- těm účastníkům, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu formou bankovní záruky, vrátí dražebník listiny, prokazující bankovní záruku v den po jejím skončení.

9. 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 1.970.257,87Kč pro společnost IMPULS-Leasing-AUSTRIA s.r.o., IČ:65006658, Dlouhá 709/26, Praha 1, Staré Město, 110 00 Praha 1. Stavba: Předlice č.p. 145 na parcele č. 316, Stavba bez čp/če na parc. 317/2, Parcela:č. 316, Parcela: č. 317/2, Parcela: č. 317/3, Právní účinky vkladu práva ke dni 3.11.2008. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 17.10.2008, V-5999/2008-510,

Tento zástavní věřitel dal dražebníkovi souhlas s konáním veřejné dražby dobrovolné, v případě že bude pohledávka zástavního věřitele z výtěžku dražby zcela uspokojena, předmětné zástavní právo váznoucí na předmětu dražbu 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 zanikne.

10. Účast na dražbě

Účastníkem dražby může být vždy stát, a to i tehdy, kdyby jiná osoba byla z dražby vyloučena. Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs nebo vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku anebo ohledně jejichž majetku bylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání, a to po dobu tří let od zrušení konkursu, jeho zamítnutí pro nedostatek majetku nebo do tří let od skončení opětovného vyrovnání; nikdo nesmí dražit za ně. Účastníky dražby nesmějí být osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže; nikdo nesmí dražit za ně. Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu, je-li požadována, a v opakované dražbě ani vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně. Dražit v dražbě, jejíž kontrolou jsou pověřeni, nesmějí ani zaměstnanci příslušného živnostenského úřadu a kontrolou dražby pověřeni zaměstnanci Ministerstva pro místní rozvoj; nikdo nesmí dražit za ně. Účastníky dražby nesmějí být dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovatelé této dražby; nikdo nesmí dražit za ně. Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob (dražebníka organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka) osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně. Pokud to povaha předmětu dražby nevyklučuje, je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkovi čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich

případné dohody vůči dražebníkovi ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za úhradu ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

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 (rejstříku, ve kterém je práv. osoba zapsána) ne starším šesti měsíců, že jsou oprávněni jmenem účastníka jednat,
- v případě zastoupení na základě plné moci pak i písemnou plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele,
- doložit své 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.

11. Úhrada ceny dosažené vydražením

Vydražitelem složená dražební jistota a její příslušenství se započítává vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi, není-li dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením. Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,00 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby. **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,00 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30-ti dnů od skončení dražby, a to**

- 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, pokud je dražební jistota stanovena ve výši maximálně 15.000,-EUR, musí být přepočtena dle platného kurzu ČNB v den jejího složení
- 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 vrátit vydražiteli záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. 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. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník po něm může požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (úhrada škody bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku).

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

12. Podmínky odevzdání 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. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. 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. 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. října 2010

Dne:

Dražebník, ing. Jan Kunc

navrhovatelé, Jiří Beneš a Lenka Benešová

.....

.....

Dražebník

Navrhovatelé