

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

N/35/2010

**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 § 36 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 opakované

### 1.

#### Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se koná dne **2. prosince 2010, v hotelu IMOS, Za Tratí 686, 196 00 Praha 9 –Čakovice**. Zahájení dražby bude ve **12:00 hod** 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 2.12.2010 od 11.25 hodin do zahájení dražby.

### 3.

#### Dlužník, vlastník a zástavce, označení a popis předmětu dražby

Dlužníkem navrhovatele je Josef Bendík, RČ:761028/3131, bytem Rosice 182, 538 34 Rosice u Chrastí.

Nemovitosti, které zajišťují pohledávku navrhovatele veřejné dražby nedobrovolné, které jsou předmětem dražby nedobrovolné, jsou ve vlastnictví Josefa Bendíka, RČ:761028/3131, bytem Rosice 182, 538 34 Rosice u Chrastí, který je zároveň zástavcem.

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

- Budova v části obce Rosice, č.p. 182, způsob využití: rod. dům, stojící na pozemku stavební parcely č. St. 182, zapsaná na listu vlastnictví č. 1211, kat. území Rosice u Chrastí, obec Rosice, okres Chrudim,
- Pozemek stavební parcely č. St. 182 o výměře 103m<sup>2</sup>, vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na listu vlastnictví č. 1211, kat. území Rosice u Chrastí, obec Rosice, okres Chrudim,
- Pozemek parcely č. 395/15 o výměře 581m<sup>2</sup>, vedený jako ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, zapsaný na listu vlastnictví č. 1211, kat. území Rosice u Chrastí, obec Rosice, okres Chrudim.

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

**Předmět dražby:** rodinný dům č.p. 182 s projektem zděné vedlejší stavby dílny, s příslušenstvím, s venkovními úpravami, se stavební parcelou číslo 182 a s pozemkovou parcelou číslo 395/15 s trvalými porosty v katastrálním území Rosice u Chrastí, obci Rosice, kraj Pardubický. LV č. 1211, pozemek parc. č. 182 a č. 395/15 včetně všech součástí a příslušenství, vše k. ú. Rosice u Chrastí, obec Rosice, okres Chrudim.

**Adresa nemovitosti:** Rosice u Chrastí, 182 Rosice, okres: Chrudim, Kraj: Pardubický.

**Rodinný dům č. p. 182 je jednogenerační, přízemní, zděný, samostatně stojící dům** se střechou stanovou z vlnitého plechu s volným půdním prostorem. Okna jsou dřevěná špaletová. Zastavěná plocha 1. nadzemního podlaží je 103 m<sup>2</sup>. Vnitřní dispozice: zádveří, kuchyň, ložnice, spíž, koupelna, WC a pokoj. V podkroví je volný půdní prostor. Omítka je hladká dvouvrstvá, poškozená a místy opadaná. Podlahy jsou dřevěné a betonové s keramickou dlažbou v prostoru koupelny. Zdroj TUV je elektrický bojler, rozvod vody tvoří ocelové potrubí. Vytápění kamny na tuhá paliva.

Příslušenství tvoří venkovní úpravy (el.přípojka, vodovodní a kanalizační přípojka do betonového septiku, plot ocelový drátěný ze strojového pletiva na ocelových sloupcích. Zpevněné plochy betonové monolitické+cihelná plotová zeď. Jednotný funkční celek s p. č. 182 tvoří parcela č. 395/15 se zahradou s okrasnými a ovocnými porosty (javor a jablň). Na zahradě se nachází objekt zděné vedlejší stavby-dílny proti rodinnému domu. Stav nemovitosti odpovídá stáří budovy a zanedbané údržbě.

**Rodinný dům je napojen na IS – vodovod, el. NN, a kanalizace do septiku. Výměra pozemků 684 m<sup>2</sup>.**

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

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

#### 4.

#### Práva a závazky vázající 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. 833/2008/A ze dne 2.12.2008 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 150.000,00 Kč s příslušenstvím vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 833/2008, 2) veškeré budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 833/2008 do celkové výše 150.000,00 Kč. Vklad zástavního práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, čj. V-7506/2008-603, právní účinky vkladu vznikly ke dni 11.12.2008.

**Zástavní práva** zapsaná v katastru nemovitostí a vázající 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 dražebníkově 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 Jiří Melich, Karla Čapka 681/2, 500 02 Hradec Králové 2, jako soudní znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10.1998 pod č. j. Spr 2022/98, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, spec. nemovitostí a obor stavebnictví – odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské a vypracoval dne 21.1.2010 posudek pod číslem 9/2059/2010\*II. a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 760.000,- Kč.**

#### 6.

#### Nejnižší podání a minimální příhoz

**Nejnižší podání činí 350.000,- Kč (slovy: Třístapadesátisickorunčeských)**

**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 15.11. 2010 v 16.00 hodin
2. Termín dne 16.11. 2010 v 9.00 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 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 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 dražebníkově 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 dražebníkově 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.

## 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 zmocnítele**
- 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 zmocnítele – 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 dražebníkově.**

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 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.

### Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů

LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice, se sídlem Teplice, Nákladní 1060, PSČ:415 01, IČ:41324536, jako navrhovatel dražby a zároveň dražební věřitel přihlašuje svoji pohledávku, vzniklou ze Smlouvy o úvěru č. 833/2008 uzavřené dne 2.12.2008 ve výši 166.823,94Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,166 % denně ode dne 25.6.2009 až do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 1.719,75Kč a poplatek ve výši 200,00Kč a smluvní pokutu ve výši 37.500,00Kč a náklady rozhodčího řízení ve výši 55.965,70Kč na základě Rozhodčího nálezu sp.zn. 22919/09 ze dne 21.9.2009 vydaného rozhodcem JUDr. Bc. Martinem Kulhánkem, Ph.D., Sdružení rozhodců, a.s., Příkop 8 (IBC), 604 39 Brno, IČ: 63496658.

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 Rosice a úřadu městské části Praha - Čakovice
- zveřejněna na centrální adrese – [www.centralni-adresa.cz](http://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 samosprávného 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 Ústí nad Labem, 2. listopadu 2010

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

.....  
**LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice**  
**navrhovatel**

.....  
**LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice**  
**navrhovatel**