

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

N/14/2009

**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 § 43 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 zahájení dražby

Dražba se koná dne **11. dubna 2011, v Hotelu Alley, Michalské stromořadí č. 5, Olomouc**. Zahájení dražby bude ve **12.30 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 11.4. 2011 od 12.00 hodin do zahájení dražby.

### 3.

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

Dlužníky navrhovatele jsou Václav Ambroz, RČ: 530603/029, bytem Slatinice 322, 783 42 Slatinice a Václav Ambroz, RČ: 800802/5322, bytem Slatinice 322, 783 42 Slatinice.

Nemovitosti, které zajišťují pohledávku navrhovatele veřejné dražby nedobrovolné, které jsou předmětem dražby nedobrovolné, jsou ve vlastnictví Václava Ambroze, RČ: 530603/029, bytem Slatinice 322, 783 42 Slatinice.

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

- stavba v části obce Slatinice, č.p. 322, způsob využití rod.dům, postavená na pozemku stavební parcele č. St. 378,
- pozemek stavební parcela č. St. 378 o výměře 139 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parcela č. 73/4 o výměře 190 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond,
- pozemek parcela č. 755/3 o výměře 1735 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: vnitř. lázeň. území, ložis. slatin a rašeliny, ochr. pásmo 1.st. zemědělský půdní fond,
- pozemek parcela č. 755/4 o výměře 1641 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: vnitř. lázeň. území, ložis. slatin a rašeliny, ochr. pásmo 1.st. zemědělský půdní fond,
- pozemek parcela č. 755/5 o výměře 3645 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: vnitř. lázeň. území, ložis. slatin a rašeliny, ochr. pásmo 1.st. zemědělský půdní fond,

vše nemovitosti zapsané na LV 27, kat. území Slatinice na Hané, obec Slatinice, okres Olomouc.

**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. 322 je vnitřní, řadový, podsklepený, dvoupodlažní dům s plochou střechou, který je situován v centrální zastavěné části obce Slatinice. Dům je napojen na veškeré IS – vodovod, el. NN, plyn, kanalizace. Nemovitost byla postavena v roce 1985, na domě je prováděna běžná údržba. Stavebně technický stav objektu odpovídá stáří a je dobrý. Základy jsou s izolací proti zemní vlhkosti, nosné konstrukce jsou zděné, stropní konstrukce hrdiskové s rovným podhledem. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky jsou vápenné dvouvrstvé, vnější omítky jsou břizolitové. Vnější obklad soklu s kabřince. V kuchyni, v prádelně, v koupelně a na WC je proveden keramický obklad, podlahy v obytných místnostech jsou standardní, okna jsou dřevěná zdvojená, vytápění ústřední s radiátory, z plynového kotle. Elektroinstalace je provedena světelná a motorová. V kuchyni je standardní sporák, hygienické vybavení tvoří vana, 2 x splachovací WC, umyvadla, ostatní vybavení je standardní. K objektu náleží vedlejší stavba (kůlna), přípojky IS – vody, el. energie, plynu, kanalizace, zpevněné plochy, venkovní schody, opěrné zidky a oplocení. Za rodinným domem je zahrada tvořící s RD jednotný funkční celek. Součástí zahrady jsou ovocné a okrasné trvalé porosty standardního rozsahu a údržby.

**Pozn.: znalci nebyl umožněn přístup do nemovitosti, prohlídka nemovitosti byla umožněna pouze z uliční strany domu.**  
Úplné znění znaleckého posudku naleznete na [www.czdražby.cz](http://www.czdražby.cz)

#### 4.

##### Práva a závazky váznoucí na předmětu dražby

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

- Půjčka od ČSTSP 100.000,00Kč – Olomouc ze dne 14.6.1982, reg. dne 5.7.1982, parcela č. 73/4. Listina: Dohoda o omezení převodu nemovitosti RIII 182/1982,
- Půjčka od ČSTSP 100.000,00Kč – Olomouc ze dne 14.6.1982, reg. dne 5.7.1982, parcela č. St. 378, stavba: Slatinice, č.p. 322. Listina: Dohoda o omezení převodu nemovitosti RIII 182/1982,
- Zástavní právo zřízené na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 790/2008/A ze dne 12.11.2008 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 350.000,00 Kč s příslušenstvím vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 790/2008, 2) veškeré budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 790/2008 do celkové výše 350.000,00Kč. Vklad zástavního práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc čj. V-16044/2008-805, právní účinky vkladu vznikly ke dni 28.11.2008.

V případě, že Česká spořitelna a.s., Olomouc, která má pohledávku ve výši 100.000,-Kč zajištěnou výše uvedeným zástavním právem vyplývajícím z Dohody o omezení převodu nemovitosti ze dne 14.6.1982 a váznoucí na předmětu dražby, nepřihlásí svoji pohledávku ke dni dražebního jednání, bude postupováno dle ust. § 58 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. a zástavní právo vůči České spořitelně a.s., Olomouc zůstane zachováno a bude působit vůči vydražiteli. V případě, že Česká spořitelna a.s., Olomouc, svoji pohledávku ke dni dražebního jednání přihlásí, zástavní právo tak v souladu s § 58 odstavec 1 zákona č. 26/2000 Sb. s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikne.

**Zástavní právo pro společnost LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice**, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odstavec 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká**.

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. Tomáš Volek, Rašelinová 4, 628 00 Brno, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím 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 31.1.2010 posudek pod číslem 918-14/10 ve znění Dodatku č. 1 ke znaleckému posudku č. 918-14/10 ze dne 5.1.2011 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 2.660.210,00Kč.**

#### 6.

##### Nejnižší podání a minimální příhoz

**Nejnižší podání činí 1.350.000,- Kč, slovy: Jedenmiliontřistapadesátisíc korun českých.**

**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 6.4.2011 v 17.00 hodin
2. Termín dne 7.4.2011 v 9.30 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 200.000,- 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 svrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odesání 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 námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 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 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 po odečtení úhrad dlužníků celkem ve výši 28.000,-Kč, vzniklou ze Smlouvy o úvěru č. 790/2008 uzavřené dne 12.11.2008 ve výši 352.681,78Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,166 % denně ode dne 6.2.2010 až do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 196.361,61Kč a náklady rozhodčího řízení ve výši 63.229,80Kč na základě Rozhodčího nálezu sp.zn. 18328/09 ze dne 26.5.2009 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 Slatinice a Magistrátu města Oloumouc
- 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, 24. ledna 2011

.....  
**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**