DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

N/63/2011

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 záhajení dražby

Dražba se koná dne **13. června 2011**, **v Hotelu Štikov, Nová Paka – Štikov 117, PSČ: 509 01.** Zahájení dražby bude **ve 13.30 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 13.6. 2011 od 13.00 hodin do zahájení dražby.

3.
Dlužník, vlastník a zástavce, označení a popis předmětu dražby

Dlužníky navrhovatele jsou Zdeněk Payma, RČ:640406/0630, bytem Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1 a Blanka Paymová, RČ:685303/1812, bytem Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1.

Nemovitosti, které zajišťují pohledávku navrhovatele veřejné dražby nedobrovolné, které jsou předmětem dražby nedobrovolné, jsou ve vlastnictví SJM Zdeňka Paymy, RČ:640406/0630, bytem Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1 a Blanky Paymové, RČ:685303/1812, bytem Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1, kteří jsou zároveň zástavci.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, a to:

- Bytová jednotka č. 493/3 v budově Horní Rokytnice, č.p. 493, zapsané na LV č. 180, vedené jako bytový dům, postavené na pozemku stavební parcele č. St. 642/1, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- Spoluvlastnický podíl ve výši 1040/2421 na budově Horní Rokytnice, č.p. 493, zapsané na LV č. 180, vedené jako bytový dům, postavené na pozemku stavební parcele č. St. 642/1, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- Spoluvlastnický podíl ve výši 1040/2421 na pozemku stavební parcele č. St. 642/1 o výměře 207 m2, vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV č. 180, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,

vše nemovitosti zapsané na LV 2642 a 180, kat. území Horní Rokytnice nad Jizerou, obec Rokytnice nad Jizerou, okres Semily.

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

Jedná se o byt 3+1 o výměře 80,92 m2 ve II. NP ve vícebytovém domě č.p. 493 v Horní Rokytnici. Byt má kompletní sociální zařízení, vytápění bytu je zajištěno el. aku. kamny, je proveden rozvod teplé a studené vody, částečně el. instalace, vytápění, střecha, fasáda a klempířské konstrukce. Dům je napojen na veřejné sítě, tj. kanalizace, el. přípojka a vodovodní přípojka. Dům byl postaven v roce 1930, byl průběžně opravován a částečně modernizován. Byt je v dobrém stavebně-technickém stavu s pravidelnou údržbou.

Pozn.: znalci byl umožněn přístup do nemovitosti.
Úplné znění znaleckého posudku naleznete na **www.czdrazby.cz**

4.
Práva a závazky váznoucí 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. 385/2005/Z ze dne 30.9.2005 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 250.000,00 Kč s úrokovým příslušenstvím vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 385/2005/L, 2) smluvní pokuty vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 385/2005/L do celkové výše 75.000,00Kč, 3) smluvní pokuty vyplývající ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 385/2005/Z do celkové výše 75.000,00Kč. Vklad zástavního práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jilemnice čj. V-1325/2005-631, právní účinky vkladu vznikly ke dni 20.10.2005,
- Zástavní právo zřízené na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 312/2006/Z ze dne 14.11.2006 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 200.000,00 Kč s úrokovým příslušenstvím vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 312/2006/L, 2) smluvní pokuty vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 312/2006/L do celkové výše 60.000,00Kč, 3) smluvní pokuty vyplývající ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 312/2006/Z do celkové výše 60.000,00Kč. Vklad zástavního práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jilemnice čj. V-1509/2006-631, právní účinky vkladu vznikly ke dni 6.12.2006,
- Zástavní právo zřízené na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 244/2008/A ze dne 21.3.2008 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 200.000,00 Kč s příslušenstvím vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 244/2008, 2) budoucích pohledávek, a to smluvních pokut a poplatků vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 244/2008 do celkové výše 200.000,00Kč, 3) budoucích pohledávek, a to smluvních pokut a poplatků vyplývajících ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č.244/2008/A do celkové výše 60.000,00Kč. Vklad zástavního práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jilemnice čj. V-480/2008-631, právní účinky vkladu vznikly ke dni 8.4.2008,
- Věcné břemeno užívání na dobu určitou dle smlouvy čl. II odstavec 2 pro společnost LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, Nákladní 1060, 415 01 Teplice, jednotka: 493/3, právní účinky vkladu práva ke dni 20.10.2005. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 30.9.2005.

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.**

Věcné břemeno užívání ve prospěch společnosti LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice bude odstraněno bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po úhradě ceny dosažené vydražením) na náklady vydražitele (kolek 1x a ověření podpisu).

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 znalce. Znalecký posudek podal znalec Jaroslav Hanza, Spytihněvova 2072/8, 415 01 Teplice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 29.9.1978 pod č. j. Spr. 2524/78, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady specielně nemovitostí a vypracoval dne 11.3.2011 posudek pod číslem 3513/21/11 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.285.130,00Kč, slovy: Jedenmiliondvěstěosmdesátpěttisícjednostotřicetkorunčeských.**

6.
Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání činí 990.000,- Kč, slovy: Devětsetdevadesáttisíckorunčeských.
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 9.6. 2011 v 18.00 hodin**
2. **Termín dne 10.6. 2011 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 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 jakýmikoliv 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 zmažení 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 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 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 započtením, rovněž platba směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřípustná.

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. 385/2005/L uzavřené dne 30.9.2005 ve výši 99.200,70Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,166 % denně ode dne 8.12.2009 až do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 9.821,82Kč a náklady rozhodčího řízení ve výši 37.728,00Kč na základě Rozhodčího nálezu sp.zn. 28331/10 ze dne 18.3.2010 vydaného rozhodcem JUDr. Bc. Martinem Kulhánkem, Ph.D., Sdružení rozhodců, a.s., Příkop 8 (IBC), 604 39 Brno, IČ: 63496658,
- ze Smlouvy o úvěru č.312/2006/L uzavřené dne 14.11.2006 ve výši 140.450,27Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,166 % denně ode dne 8.12.2009 až do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 12.642,23Kč a náklady rozhodčího řízení ve výši 46.716,00Kč na základě Rozhodčího nálezu sp.zn. 28330/10 ze dne 19.3.2010 vydaného rozhodcem JUDr. Bc. Martinem Kulhánkem, Ph.D., Sdružení rozhodců, a.s., Příkop 8 (IBC), 604 39 Brno, IČ: 63496658,
- ze Smlouvy o úvěru č. 244/2008 uzavřené dne 21.3.2008 ve výši 207.309,51Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,166 % denně ode dne 8.12.2009 až do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 16.277,06Kč a náklady rozhodčího řízení ve výši 56.856,00Kč na základě Rozhodčího nálezu sp.zn. 28332/10 ze dne 18.3.2010 vydaného rozhodcem Mgr. Martinem Dvořákem, 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 Rokytnice nad Jizerou a města Nová Paka
- zveřejněna na centrální adrese – www.centralni-adresa.cz
- zaslána osobám uvedeným v § 43 odstavec 5 zákona č. 26/2000 Sb.

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. března 2011

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

…….....….	…….….
LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice	**LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice**
Navrhovatel	**Navrhovatel**