

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D/32/2011

**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 § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh insolvenčního správce Mgr. Anny Zinglové, Bratří Čapků 1851/24, 101 00 Praha, insolvenční správce dlužníka Jaroslava Nikodéma, nar. 14.4.1948, bytem Za Parkem 698, 252 29 Dobřichovice (dále jen „navrhovatel“)

## konání veřejné dražby dobrovolné

1.

### Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná **dne 29. června 2011 v Hotelu Na Ostrově, Na Ostrově 816, 266 01 Beroun**. Zahájení dražby **ve 13:00 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 29.6. 2011 od 12.30 hodin do zahájení dražby.

3.

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

Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti:

- Budova, č. e. 57 v části obce Mořinka, způsob využití rod. rekr., způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území, postavená na pozemku stavební parcela č. St. 201,
- Pozemek stavební parcela č. St. 201 o výměře 28 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,
- Pozemek parcela č. 564/1 o výměře 64 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesní pozemek, způsob ochrany: pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území,

vše nemovitosti vedené na listu vlastnictví č. 149, okres Beroun, obec Mořinka, kat. území Mořinka.

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 Jaroslava Nikodéma, nar. 14.4.1948, bytem Za Parkem 698, 252 29 Dobřichovice.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné, zapsané na listu vlastnictví č. 149, kat. území Mořinka, jsou ve vlastnictví Jaroslava Nikodéma, nar. 14.4.1948, bytem Za Parkem 698, 252 29 Dobřichovice.

**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.

Jedná se o volně stojící rekreační chatu, částečně podsklepenou s přízemím a podkrovím, sedlovou střechou krytou plechovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou kompletní, vnější úprava povrchů je vápenná stěrka. Konstrukce stavby je dřevěná, tesařsky vázaná, oboustranně obíjená se sádkartonovým obkladem a stěrkou, stropy jsou vodorovné, schody dřevěné, vytápění je lokální na tuhá paliva, el. instalace 230/400V, bleskovod není osazen. Podlahy v chatě jsou prkenné, v koupelně je keramická dlažba a obklad, okna jsou zdvojená, dveře hladké, sporák na el. + propan butan, je zde proveden rozvod teplé a studené vody, příprava teplé užitkové vody je el. boilerem, dále je zde vana, umyvadlo, WC splachovací, kanalizační odpady jsou svedeny do žumpy. Chata byla postavena v roce 1953, v průběhu trvání byla provedena částečná rekonstrukce a modernizace stavby, nová krytina a klempířské prvky, osazení sádkartonu, vně i uvnitř a vápenná stěrka. Součástí nemovitosti je i studna vrtaná 100mm, hl. 13 m.

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 27.6. 2011 ve 14.30 hodin

Dne 28.6. 2011 ve 14.30 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 Jaroslav Hanza, Spytihněvova 2072/8, 415 01 Teplice, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 29.9.1978 pod č. j. Spr. 2524/78, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady speciálně nemovitostí, posudek ze dne 11.4.2011, pod číslem 3521/29/11, a to na částku 931.950,00Kč slovy: Devětsetřicetjedentisícdevětsetpadesátkorunčeských.

#### 6.

#### Nejnižší podání a minimální příhoz

**Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 640.000,00Kč (slovy: Šestsetčtyřicettisíckorunčeských).**

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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 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 dražební 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 vázoucích 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 300.000,00Kč s příslušenstvím ze Smlouvy o úvěru č.545/2007 pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela St. 201, parcela č. 564/1. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.9.2007. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z.,
- Zástavní právo smluvní pro veškeré budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty a poplatky, které vzniknou od uzavření Smlouvy o úvěru č. 545/2007 do 31.12.2037 do celkové výše 300.000,00Kč pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela St. 201, parcela č. 564/1. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.9.2007. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z.,
- Zástavní právo smluvní pro veškeré budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty, které vzniknou od uzavření Smlouvy o úvěru č. 545/2007 do 31.12.2037 do celkové výše 90.000,00Kč pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela St. 201, parcela č. 564/1. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.9.2007. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z.,
- Zástavní právo soudcovské pro pohledávku ve výši 13.700,00Kč s příslušenstvím pro ACM Money Česká republika, a.s., IČ:26158761, Čimická 780/61, 181 00 Praha 81 Čimice. Stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela: č. St. 201, parcela: č. 564/1. Listina: Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva OS Beroun č.j. 11 E-48/2007-9 ze dne 9.11.2007, právní moc ke dni 28.12.2007,
- Nařízení exekuce na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Berouně, sp. zn. 11 Nc 3590/2008-14 (046 Ex 347/2008) ze dne 21.1.2008, právní moc ke dni 2.4.2008,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí pro pohledávku ve výši 31.271,00Kč s příslušenstvím, Exekutorského úřadu JUDr. Dagmar Kuželové, Praha 4, sp.zn. 046 EX 347/2008-7 ze dne 3.3.2008, stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela: č. St. 201, parcela: č. 564/1,
- Nařízení exekuce na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Berouně, sp. zn. 14 Nc 4165/2008-7 (121EX 9146/2008) ze dne 28.11.2008, právní moc ke dni 20.1.2009,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí pro pohledávku ve výši 53.906,00Kč s příslušenstvím, Exekutorského úřadu JUDr. Venduly Flajšhansové, Plzeň-sever, sp.zn. 121 EX 9146/2008-4 ze dne 15.12.2008, právní moc ke dni 20.1.2009, stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela: č. St. 201, parcela: č. 564/1,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí pro pohledávku ve výši 123.498,00Kč s příslušenstvím, Exekutorského úřadu JUDr. Jana Grosama, Praha 6, sp.zn. 025 EX 19446/2008-7 ze dne 20.3.2009, stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela: č. St. 201, parcela: č. 564/1,
- Nařízení exekuce na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Berouně, sp. zn. 11 Nc 4231/2008-12 (046 EX 1214/08) ze dne 17.4.2008, právní moc ke dni 11.9.2008, pověřený exekutor JUDr. Dagmar Kuželová, Praha 4,

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí pro pohledávku ve výši 31.271,00Kč s příslušenstvím, Exekutorského úřadu JUDr. Dagmar Kuželové, Praha 4, sp.zn. 046 EX 1214/2008-7 ze dne 28.1.2010, stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela: č. St. 201, parcela: č. 564/1,
- Zástavní právo exekutorské k zajištění pohledávky ve výši 53.906,00Kč s příslušenstvím pro Všeobecnou zdravotní pojišťovnu České republiky, Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3 – Vinohrady, IČ:41197518, stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela: č. St. 201, parcela: č. 564/1. Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Venduly Flajšhansové, Plzeň-sever, sp.zn. 121 EX 9146/2008-13 ze dne 27.1.2010, právní moc ke dni 4.2.2010,
- Zástavní právo exekutorské k zajištění pohledávky ve výši 31.271,00Kč s příslušenstvím pro Pražskou správu sociálního zabezpečení, Trojská 1997/13a, 182 00 Praha 8 - Libeň, stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela: č. St. 201, parcela: č. 564/1. Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Dagmar Kuželové, Praha 4, sp.zn. 046 EX 1214/2008-8 ze dne 28.1.2010, právní moc ke dni 4.2.2010,
- Zástavní právo exekutorské k zajištění pohledávky ve výši 31.271,00Kč s příslušenstvím pro Pražskou správu sociálního zabezpečení, Trojská 1997/13a, 182 00 Praha 8 - Libeň, stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela: č. St. 201, parcela: č. 564/1. Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Dagmar Kuželové, Praha 4, sp.zn. 046 EX 347/2008-24 ze dne 28.1.2010, právní moc ke dni 4.2.2010,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí pro pohledávku ve výši 14.891,18Kč s příslušenstvím, Exekutorského úřadu JUDr. Marcela Smékala, Praha – východ, sp.zn. 081 EX 10473/2009-022J ze dne 6.4.2010, stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela: č. St. 201, parcela: č. 564/1,
- Nařízení exekuce na základě Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Berouně, sp. zn. 16 EXE 519/2010-16, 137 EX 4268/10 ze dne 24.3.2010, pověřený exekutor JUDr. Petr Kocián, EÚ Brno – venkov,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí pro pohledávku ve výši 27.000,00Kč s příslušenstvím, Exekutorského úřadu JUDr. Petra Kociána, Brno - venkov, sp.zn. 137 EX 4268/2010-16 ze dne 8.6.2010, stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela: č. St. 201, parcela: č. 564/1,
- Zástavní právo exekutorské k zajištění pohledávky ve výši 14.891,18Kč s příslušenstvím pro Komerční banku, a.s., Na příkopě 969/33, 114 07 Praha 1 – Staré Město, IČ: 45317054, stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela: č. St. 201, parcela: č. 564/1. Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Marcela Smékala, Praha - východ, sp.zn. 081 EX 10473/2009-21 ze dne 6.4.2010, právní moc ke dni 10.8.2010,
- Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zást. práva doručen 31.1.2011 pro Telefónicu O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 – Michle, stavba: Mořinka, č.e. 57, parcela: č. St. 201, parcela: č. 564/1. Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Venduly Flajšhansové, Plzeň – sever, sp. zn. 121 EX 9143/2010-11 ze dne 31.1.2011.

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a věcnoucí 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 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. **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 dražebníkovi 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: 11. května 2011 v Ústí nad Labem

Dne:..... v .....

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

.....  
**navrhovatel**  
Mgr. Anna Zinglová  
insolvenční správce