

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D/39/2011

**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 JUDr. Kamila Andreeho, Horní náměstí 4, 779 00 Olomouc, insolvenčního správce dlužníka Jana Kvapila, nar. 7.5.1973, bytem Ješov 26, Luká, 783 24 Slavětín u Litovle (dále jen „navrhovatel“)

## konání veřejné dražby dobrovolné opakované

1.

### Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná **dne 11. října 2011 v hotelu Hanácký dvůr, Selské náměstí 56, 772 00 Olomouc**. Zahájení dražby ve **12:00 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 11.10. 2011 od 11.30 hodin do zahájení dražby.

3.

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

**Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti:**

- Stavba v části obce Ješov, č.p. 26, způsob využití rod. dům, postavená na pozemku stavební parcele č. St. 31,
- Pozemek stavební parcela č. St. 31 o výměře 1056 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- Pozemek parcela č. 44/3 o výměře 1359m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond, to vše nemovitosti vedené na LV 35, kat. území Ješov, obec Luká, okres Olomouc.

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 Jana Kvapila, nar. 7.5.1973, bytem Ješov 26, Luká, 783 24 Slavětín u Litovle.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné opakované, zapsané na listu vlastnictví č. 35, kat. území Ješov, jsou ve vlastnictví Jana Kvapila, nar. 7.5.1973, bytem Ješov 26, Luká, 783 24 Slavětín u Litovle.

**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 samostatně stojící rodinný nepodsklepený dům s jedním nadzemním podlažím a půdním prostorem pod sedlovou střechou. V domě je byt o velikosti 4+1 a výměře 92m<sup>2</sup>. Základy jsou betonové s neúčinnou izolací proti zemní vlhkosti, nosné**

konstrukce jsou ze smíšeného zdiva, stropní konstrukce jsou trámové s rovným podhledem. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, sedlová dřevěná střecha s krytinou z eternitových šablon. V kuchyni a na WC je proveden keramický obklad, podlahy jsou v obytných místnostech parketové, v ostatních místnostech PVC nebo keramická dlažba. Okna jsou dřevěná kastlová, vytápění je ústřední z kotle na tuhá paliva, jsou provedeny rozvody studené a teplé vody, ohřev TUP pomocí el. boileru, kanalizace je svedena do jímky, elektroinstalace je provedena světelná a motorová. Plyn není zaveden. V kuchyni je el. sporák a kamna na tuhá paliva, hyg. vybavení tvoří vana, splachovací WC a umyvadlo. Dům byl postaven v roce 1904, v roce 1948 bylo vybudováno ústřední vytápění a v roce 1954 nová střešní krytina. Celkový technický stav je průměrný, je vhodná modernizace interiérů domu. K objektu náleží stodola, garáž a studna.

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 20.9.2011 v 15.30 hodin

Dne 21.9.2011 v 13.00 hodin

Místo prohlídky se stanovuje před budovou, která je předmětem dražby.

Informace na telefonu: 776 233 968

#### 5.

#### Cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Tomáš Volek, Velatice 214, 664 05 Velatice, 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, posudek ze dne 14.5.2011, pod číslem 1113-46/11, a to na částku **900.000,00Kč slovy: Devětsettisickorunčeských.**

#### 6.

#### Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši **399.000,00Kč (slovy: Třístadevadesátdevět tisíc korunčeských).**

Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, stanovuje dražebník ve výši 10.000,00 Kč.

Draží se v českých korunách.

#### 7.

#### 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 350.000,-Kč. 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**, pokud je dražební jistota stanovena ve výši maximálně 350.000,-Kč. 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 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 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.

**Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.**

### **8.**

#### **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 150.000,00Kč s příslušenstvím pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba č.p. 26, parcela St. 31, parcela 44/3. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.4.2009. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 7.4.2009,
- Zástavní právo smluvní k zajištění budoucích pohledávek, a to smluvních pokut, které vzniknou do 31.12.2039 až do výše 150.000,00Kč pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Stavba č.p. 26, parcela St. 31, parcela 44/3. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.4.2009. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 7.4.2009,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Olomouci sp.zn. 48 Nc 5721/2009 ze dne 18.9.2009, právní moc ke dni 6.1.2010,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu Plzeň-město, Mgr. Martina Tunkla, sp.zn. 094 EX 12676/2009-007 ze dne 26.10.2009, právní moc ke dni 20.12.2009. Stavba č.p. 26, parcela St. 31, parcela 44/3,
- Věcné břemeno (podle listiny) umístění a provozování nadzemního vedení NN, pro společnost ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín 2, IČ: 24729035, parcela St. 31. Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 10.4.2008, právní účinky vkladu práva ke dni 9.5.2008,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Olomouci sp.zn. 48 EXE 6299/2010 ze dne 26.11.2010, pověřen soudní exekutor JUDr. Stanislav Pazderka, Prokopova 339/4, 397 01 Písek,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Olomouci sp.zn. 48 EXE 5841/2010 ze dne 19.10.2010, pověřen soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka, Revoluční 48, 430 01 Chomutov,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu Písek, JUDr. Stanislava Pazderky, sp.zn. 117 EX 3153/2010-19 ze dne 13.12.2010. Stavba č.p. 26, parcela St. 31, parcela 44/3,
- Rozhodnutí o úpadku (§136 odst. 1 insolvenčního zákona), listina: Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Ostravě, pobočka v Olomouci KSOL 10 INS 12889/2010-A11 ze dne 16.2.2011.

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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.**

**Věcné břemeno (podle listiny) umístění a provozování nadzemního vedení NN, pro společnost ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín 2, IČ: 24729035, dražbou nezaniká a přechází na vydražitele.**

### **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 **pisemnou 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 započtením, 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 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: 31. srpna 2011 v Ústí nad Labem

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

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

.....  
**navrhovatel**  
JUDr. Kamil Andree  
insolvenční správce