

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D/47/2011

**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 Sdružené konkurzní v.o.s., Kmochova 3166/24, 400 11 Ústí nad Labem, zastoupené JUDr. Pavlem Jelínkem, IČ:25431463, insolvenční správce dlužníka Aurelie Dirdové, nar. 5.9.1971, U Stadionu 481, 411 08 Štětí (dále jen „navrhovatel“)

## konání veřejné dražby dobrovolné

1.

### Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná **dne 10. listopadu 2011, v 1. patře budovy č.p. 3097/37, Mírové náměstí, 400 01 Ústí nad Labem**. Zahájení dražby **ve 13:30 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 10.11. 2011 od 13.00 hodin do zahájení dražby.

3.

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

Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti:

- Bytová jednotka č. 481/12 v budově Štětí č.p. 481, zapsané na LV 2421, vedené jako rod. dům, postavené na pozemku parcele č. 417,
- Spoluvlastnický podíl ve výši 622/14563 na budově Štětí č.p. 481, zapsané na LV 2421, vedené jako rod. dům, postavené na pozemku parcele č. 417,
- Spoluvlastnický podíl ve výši 622/14563 na pozemku parcele č. 417 o výměře 592 m2, způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV 2421,

vše nemovitosti vedené na listu vlastnictví č. 2749 a č. 2421, okres Litoměřice, obec Štětí, kat. území Štětí I.

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 Aurelie Dirdové, nar. 5.9.1971, U Stadionu 481, 411 08 Štětí.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné, zapsané na listu vlastnictví č. 2749 a č. 2421, kat. území Štětí I, jsou ve vlastnictví SJM Aurelie Dirdové, nar. 5.9.1971, U Stadionu 481, 411 08 Štětí a Miroslava Dirdy, nar. 7.1.1969, U Stadionu 481, 411 08 Štětí.

**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 bytovou jednotku č. 481/12, o velikosti 2+1 a výměře 62,20m<sup>2</sup>, která je situována ve 2. NP třípodlažního, podsklepeného objektu s valbovou střechou, která je využita jako půda. Byt se nachází ve zděném činžáku, kde stropy jsou nespalné na bázi železobetonu, střešní krytina je z betonových tašek a klempířské konstrukce jsou kompletní z Ti-Zn plechu. V domě je celkem 21 bytů. Stáří domu je cca 53 let, technický stav domu je průměrný, před několika lety byla provedena výměna střešní krytiny včetně klempířiny a hromosvodů, byl opraven vestibul a vyměněny stoupačky. Vybavení bytu je znalcem uvažováno také jako průměrné, zřejmě je zde jádro, sprchový kout, umyvadlo, podlahy parkety či PVC, okna dřevěná zdvojená, vytápění je dálkové ústřední, stejně tak ohřev teplé vody, kuchyň je s linkou a sporákem a WC splachovací.

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

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

#### 4.

#### Prohlídka předmětu dražby

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

Dne 24.10. 2011 ve 12:00 hodin

Dne 26.10. 2011 ve 14:00 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. Jan Dvořák, Síbova 286/8, 418 01 Bílina, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21.4.1987 pod č. j. Spr. 2343/87, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, spec. nemovitostí, posudek ze dne 12.7.2011, pod číslem 291/18491/2011, a to na částku **750.000,00Kč slovy: Sedmsetpadesátisickorunčeských**.

#### 6.

#### Nejnižší podání a minimální příhoz

**Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 490.000,00Kč (slovy:Čtyřistadevadesátisickorunčeských).**

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 stvrženka 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 do výše 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 do výše 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 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 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 300.000,00Kč s příslušenstvím ze Smlouvy o úvěru č. 633/2007 pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Jednotka 481/12. Právní účinky vkladu práva ke dni 8.10.2007. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 1.10.2007,
- Zástavní právo smluvní pro budoucí pohledávky do výše 300.000,00Kč s příslušenstvím ze Smlouvy o úvěru č. 633/2007, vzniklé do 31.12.2037, pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Jednotka 481/12. Právní účinky vkladu práva ke dni 8.10.2007. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 1.10.2007,
- Zástavní právo smluvní pro budoucí pohledávky do výše 90.000,00Kč s příslušenstvím ze Smlouvy o úvěru č. 633/2007, vzniklé do 31.12.2037, pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Jednotka 481/12. Právní účinky vkladu práva ke dni 8.10.2007. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 1.10.2007,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Litoměřicích, sp. zn. 8 Nc 5272/2008-4 ze dne 17.7.2008, Dirdová Aurelie, nar. 5.9.1971, U Stadionu 481, 411 08 Štětí,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu v Praze 6, JUDr. Jana Grosama, sp.zn. 025 EX 14972/2009-6 ze dne 1.12.2009, Miroslav Dirda, nar. 7.1.1969, U Stadionu 481, 411 08 Štětí,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Litoměřicích, sp. zn. 8 Nc 5584/2009-11 ze dne 22.12.2009, Miroslav Dirda, nar. 7.1.1969, U Stadionu 481, 411 08 Štětí ,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Litoměřicích, sp. zn. 8 Nc 5584/2009-11 ze dne 22.12.2009, Dirdová Aurelie, nar. 5.9.1971, U Stadionu 481, 411 08 Štětí,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Litoměřicích, sp. zn. 8 Nc 5470/2009-4 ze dne 13.10.2009, Dirdová Aurelie, nar. 5.9.1971, U Stadionu 481, 411 08 Štětí,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Litoměřicích, sp. zn. 16 EXE 6498/2010-19 ze dne 14.6.2010, Dirdová Aurelie, nar. 5.9.1971, U Stadionu 481, 411 08 Štětí,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Litoměřicích, sp. zn. 16 EXE 6889/2010-10 ze dne 28.6.2010, Miroslav Dirda, nar. 7.1.1969, U Stadionu 481, 411 08 Štětí,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Litoměřicích, sp. zn. 16 EXE 6889/2010-10 ze dne 28.6.2010, Dirdová Aurelie, nar. 5.9.1971, U Stadionu 481, 411 08 Štětí,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu v Plzni-městě, JUDr. Jitky Wolfové, sp.zn. 106 EX 13856/2010-27 ze dne 25.8.2010, Miroslav Dirda, nar. 7.1.1969, U Stadionu 481, 411 08 Štětí,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu v Plzni-městě, JUDr. Jitky Wolfové, sp.zn. 106 EX 13856/2010-27 ze dne 25.8.2010, Dirdová Aurelie, nar. 5.9.1971, U Stadionu 481, 411 08 Štětí,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu v Praze-východ, JUDr. Marcela Smékala, sp.zn. 081 EX 25998/2009-22M ze dne 25.9.2010, Dirdová Aurelie, nar. 5.9.1971, U Stadionu 481, 411 08 Štětí,

- Zástavní právo exekutorské pro pohledávku ve výši 460.000,-Kč s příslušenstvím pro Víta Nebeského, Ondřejov 17, Pláně – Ondřejov, 331 01 Plasy, nar. 10.6.1979. Jednotka 481/12, Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, Exekutorského úřadu Plzeň-město, JUDr. Jitky Wolfové, sp.zn. 106 EX 13856/2010-28 ze dne 25.8.2010, právní moc ke dni 21.9.2010,
- Zástavní právo exekutorské pro pohledávku ve výši 3.610,50Kč s příslušenstvím pro T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 149 00 Praha 415 – Chodov, IČ:64949681. Jednotka 481/12, Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, Exekutorského úřadu Praha 3, JUDr. Ingrid Švecové, sp.zn. 091 EX 00050/2010-011 ze dne 8.9.2010, právní moc ke dni 14.9.2010, povinná Dirdová Aurelie, nar. 5.9.1971, U Stadionu 481, 411 08 Štětí,
- Zástavní právo exekutorské pro pohledávku ve výši 1.572,50Kč s příslušenstvím pro Český inkasní kapitál, a.s., Václavské náměstí 808/66, 110 00 Praha 1 – Nové Město, IČ:27646751. Jednotka 481/12, Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, Exekutorského úřadu Praha –východ, JUDr. Marcela Smékala, sp.zn. 081 EX 25998/2009-8M ze dne 12.3.2010, právní moc ke dni 3.4.2010, povinná Dirdová Aurelie, nar. 5.9.1971, U Stadionu 481, 411 08 Štětí,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Litoměřicích, sp. zn. 16 EXE 8586/2010-11 ze dne 25.10.2010, Miroslav Dirda, nar. 7.1.1969, U Stadionu 481, 411 08 Štětí,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu Svitavy, JUDr. Igora Olmy, sp.zn. 111 EX 6873/2010-8 ze dne 5.2.2011. Jednotka 481/12.

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vázající 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 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 30 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkoví.**

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: 13. září 2011 v Ústí nad Labem

Dne:

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

.....  
**navrhovatel**  
Sdružená konkurzní v.o.s., zastoupená JUDr. Pavlem Jelínkem  
insolvenční správce