# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

**D/41/2011**

**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. Víta Bioleka, Bohuslava Martinů 1038, 500 02 Hradec Králové, insolvenční správce dlužníka Martiny Wondráčkové, nar. 23.9.1971, bytem Mladé Buky 172, 542 23 Mladé Buky (dále jen „navrhovatel")

## konání veřejné dražby dobrovolné opakované

**1.**
**Místo, datum a čas zahájení**

Dražba se koná **dne 23. ledna 2012**, **v Hotelu Černigov, Riegrovo náměstí 1494, 500 02 Hradec Králové.** Zahájení dražby **v 11:30 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 23.1.2012 od 11.00 hodin do zahájení dražby.

**3.**
**Označení a popis předmětu dražby a jeho příslušenství, stav předmětu dražby**

**Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti:**

- bytová jednotka č. 172/4 v budově Mladé Buky, č.p. 172, zapsané na LV 1052, vedené jako byt. dům, postavené na pozemku stavební parcele č. St. 239,
- spoluvlastnický podíl ve výši 24556/100000 na budově Mladé Buky, č.p. 172, zapsané na LV 1052, vedené jako byt. dům, postavené na pozemku stavební parcele č. St. 239,
- spoluvlastnický podíl ve výši 24556/100000 na pozemku stavební parcele č. St. 239 o výměře 254 m2, vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV 1052,

to vše nemovitosti vedené na LV 1152 a 1052, kat. území a obec Mladé Buky, okres Trutnov.

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 Martiny Wondráčkové, nar. 23.9.1971, bytem Mladé Buky 172, 542 23 Mladé Buky.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné opakované, zapsané na listu vlastnictví č. 1152 a č. 1052, kat. území Mladé Buky, jsou ve vlastnictví Martiny Wondráčkové, nar. 23.9.1971, bytem Mladé Buky 172, 542 23 Mladé Buky.

**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. 172/4 o velikosti 5 + 1 a výměře 121,402 m2, situovanou ve 2. NP dvoupodlažního, nepodsklepeného objektu se sedlovou střechou, s částečným využitím podkrovními místnostmi. Objekt je převážně z cihelného zdiva, stropy jsou rovné, dřevěné trámové, opatřené podhledy, střešní krytina je z plechových šablon na prkenné bednění, klempířské konstrukce jsou kompletní z pozinkovaného plechu, objekt je uzemněn hromosvodem. Stáří objektu je cca 101 let. Technický stav je průměrný, novější je pouze střešní krytina včetně klempířských konstrukcí. Horší je nefunkční izolace proti pronikání zemní vlhkosti, stav vnějších omítek apod. Technický stav vybavení bytu, prvků PSV a rozvodů inž. sítí je průměrný, podlahy, okna a dveře jsou staršího data, nově vyměněno bylo vybavení koupelny, kde je plastová vana, která není zazděná, krbová kamna jsou z roku 2008. Mezi další vybavení bytu patří kuchyňská linka, el. sporák, umyvadlo, okna jsou dvojitá špaletová, podlahy původní prkna, resp. PVC či částečně dlažby, vytápění je zajištěno kotlem na TP, ohřev vody el. boilerem.**

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

## 4.
## Prohlídka předmětu dražby

**Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:**

**Dne 9.1. 2012 v 11.00 hodin**
**Dne 10.1. 2012 ve 12.00 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 soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21.4.1987 pod č. j. Spr. 2343/87, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, spec. nemovitostí, posudek ze dne 1.5.2011, pod číslem 197/18397/2011, a to na částku **1.000.000,00Kč slovy: Jedenmilionkorunčeských**.

## 6.
## Nejnižší podání a minimální příhoz

**Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 590.000,-Kč (slovy: Pětsetdevadesáttisíckorunčeských).**
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:**

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 350.000,-Kč. 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,** pokud je dražební jistota stanovena ve výši maximálně 350.000,-Kč**.** 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.
**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 pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Jednotka č. 172/4. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.9.2007. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 12.9.2007,
- Zástavní právo smluvní pro budoucí pohledávku do výše 300.000,00Kč pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Jednotka č. 172/4. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.9.2007. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 12.9.2007,
- Zástavní právo smluvní pro budoucí pohledávku do výše 90.000,00Kč pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Jednotka č. 172/4. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.9.2007. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 12.9.2007,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Trutnově, sp.zn. 26 Nc 3587/2009-7 ze dne 19.2.2009,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Trutnově, sp.zn. 19 Nc 4138/2009-8 ze dne 17.6.2009,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu Praha 6, JUDr. Jana Grosama, sp.zn. 025 EX 4971/2009-10 ze dne 27.8.2009, jednotka: 172/4,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Trutnově sp.zn. 21 EXE 730/2010-9 ze dne 28.7.2010, pověřen soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, Exekutorský úřad Klatovy,
- Zástavní právo exekutorské ve výši 55.072,00Kč s příslušenstvím, pro společnost PROFI CREDIT Czech, a.s., Jindřišská 941/24, 110 00 Praha 1 Nové Město, IČ: 61860069, jednotka 172/4. Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 120 EX 26049/2010-16 Exekutoského úřadu v Klatovech, JUDr. Dalimila Miky ze dne 8.9.2010, právní moc ke dni 13.9.2010,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu Klatovy, JUDr. Dalimila Miky, sp.zn. 120 EX 26049/2010-22 ze dne 13.10.2010, jednotka: 172/4,
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona). Listina: Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 40 INS 13860/2010 – A-19/ celk. 4 ze dne 11.2.2011.

**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 <u>k předmětu dražby zanikají.</u>**

## 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 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.
## Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli

Jestliže nabyl 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: 21. září 2011 v Ústí nad Labem

Dne:

……

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

……

**navrhovatel**
Mgr. Vít Biolek
insolvenční správce