DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

N/121/2011

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 **21. února 2012**, **v hotelu Hotelu Troja, Trojská 2232, 182 00 Praha 8.** Zahájení dražby bude **v 10.00 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 21.2.2012 od 9.30 hodin do zahájení dražby.

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

Dlužníkem navrhovatele je Pavel Procházka, nar. 5.9.1968, bytem Dřetovice 45, 273 42 Stehelčeves, Monika Procházková, nar. 24.7.1969, Dřetovice 45, 273 42 Stehelčeves a Věra Bulantová, nar. 17.6.1943, Dřetovice 45, 273 42 Stehelčeves.
Nemovitosti, které zajišťují pohledávku navrhovatele veřejné dražby nedobrovolné, které jsou předmětem dražby nedobrovolné, jsou v podílovém vlastnictví, a to: podíl ve výši ½ je ve vlastnictví Moniky Procházkové, nar. 24.7.1969, Dřetovice 45, 273 42 Stehelčeves a podíl ve výši ½ je ve vlastnictví Věry Bulantové, nar. 17.6.1943, Dřetovice 45, 273 42 Stehelčeves, které jsou zároveň zástavci.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, a to:

- **Stavba v části obce Dřetovice, č.p. 45, způsob využití rod. dům, postavená na pozemku stavební parcele č. St. 54,**
- **Pozemek stavební parcela č. St. 54 o výměře 258 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,**
- **Pozemek parcela č. 6/1 o výměře 205 m2, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond,**

vše nemovitosti vedené na LV 231, kat. území Dřetovice, obec Dřetovice, okres Kladno.

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 samostatně stojící jednopodlažní domek s krovem sedlovým s valbami, s částečně využitým podkrovím. K původní stavbě bylo přistaveno zádveří s plochou střechou. Základy nejsou izolovány, spodní část obvodového zdiva je poškozena vzlínající zemní vlhkostí. Dům byl postaven na počátku minulého století, k domu patří objekt kůlny o výměře 19,20m2. Vnitřní vybavení domu je zastaralé, vnitřní povrchy stěn jsou napadené plísní, vytápění je ústřední, k domu je přivedena voda, elektro a plyn z veřejných inženýrských sítí. Údržba domu je zanedbaná.

Pozn.: znalci nebyl 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 ke shora citovaným nemovitostem bylo zřízeno na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 448/2010/A ze dne 21.7.2010 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 400.000,00 Kč s příslušenstvím vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 448/2010, 2) veškeré budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 448/2010 do celkové výše 400.000,00Kč. Vklad zástavního práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, čj. V-3590/2010-203, právní účinky vkladu vznikly ke dni 2.8.2010.
- Nařízení exekuce č. j. 52 EXE 1357/2011-13 ze dne 11.10.2011, pověřen soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka, Exekutorský úřad Plzeň-město, Palackého 28, 326 00 Plzeň, oprávněný PROFI CREDIT Czech a.s., IČ:61860069, povinná Věra Bulantová, nar. 17.6.1943, Dřetovice 45, 273 42 Stehelčeves,
- Nařízení exekuce č. j. 53 EXE 1229/2011-16 ze dne 20.9.2011, pověřen soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, Exekutorský úřad Klatovy, Za Beránkem 836/132, 339 01 Klatovy 1, povinná Monika Procházková, nar. 24.7.1969, Dřetovice 45, 273 42 Stehelčeves,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí sp. zn. 108 EX 07103/11-004 ze dne 25.10.2011, Exekutorského úřadu JUDr. Zdeňka Zítky, Exekutorský úřad Plzeň-město, Palackého 28, 326 00 Plzeň, oprávněný PROFI CREDIT Czech a.s., IČ:61860069, stavba Dřetovice č.p. 45, parcela St. č. 54, parcela č. 6/1,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí sp. zn. 120 EX 31358/11-15 ze dne 27.10. 2011, Exekutorského úřadu JUDr. Dalimila Miky, Exekutorský úřad Klatovy, Za Beránkem 836/132, 339 01 Klatovy 1, oprávněný PROFI CREDIT Czech a.s., IČ:61860069, stavba Dřetovice č.p. 45, parcela St. č. 54, parcela č. 6/1,
- Zástavní právo exekutorské, pověřen soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, Exekutorský úřad Klatovy, Za Beránkem 836/132, 339 01 Klatovy 1, pro společnost PROFI CREDIT Czech, a.s., Jindřišská 941/24, 110 00 Praha 1 Nové město, IČ:61860069. Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 120 EX 31358/11-14 ze dne 27.10.2011, právní moc ke dni 31.10.2011, povinná Monika Procházková, nar. 24.7.1969, Dřetovice 45, 273 42 Stehelčeves, stavba Dřetovice č.p. 45, parcela St. č. 54, parcela č. 6/1
- Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, doručen dne 25.10.2011, Exekutorského úřadu JUDr. Dalimila Miky, Exekutorský úřad Klatovy, Za Beránkem 836/132, 339 01 Klatovy 1, sp. zn. 108 EX 07103/11-003 ze dne 25.10.2011, pro společnost PROFI CREDIT Czech, a.s., Jindřišská 941/24, 110 00 Praha 1 Nové město, IČ:61860069, povinná Věra Bulantová, nar. 17.6.1943, Dřetovice 45, 273 42 Stehelčeves, stavba Dřetovice č.p. 45, parcela St. č. 54, parcela č. 6/1.

Zástavní právo zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňujehodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odstavec 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

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 podala znalkyně Ing. Marcela Odstrčilová, Meziškolská 103/11, 417 12 Proboštov, jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21.4.1987 pod č. j. Spr. 2341/87, pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady – spec. nemovitosti a vypracovala dne 23.10.2011 posudek pod číslem

2520/124/2011 a **stanovila cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.350.000,00Kč, slovy: Jedenmiliontřistapadesáttisíckorunčeských.**

6.
Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání činí 675.000,-Kč, slovy: Šestsetsedmdesátpěttisíckorunčeských.
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 10.2. 2012 ve 13.00 hodin**
2. **Termín dne 17.2. 2012 ve 12.00 hodin**

Informace k prohlídce sdělí odpovědný makléř společnosti CZ Dražby a.s., Ústí nad Labem, na tel. 776 233 968.
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.

.
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 k rukám dražebníka v den konání dražby a to v místě konání dražby v době stanovené pro zápis účastníků dražby,** 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.

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.
Nebude-li celková cena dosažená vydražením zaplacena a nebo předmět dražby vydraží osoba vyloučená z dražby, bude dražba zmařena. Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví k předmětu dražby. Složená dražební jistota bude použita dražebníkem k úhradě nákladů zmařené dražby, popřípadě nákladů opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrací vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

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. 448/2010 uzavřené dne 21.7.2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 30.7.2010 ve výši 438.158,76Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,166 % denně ode dne 4.3.2011 až do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 3.811,26Kč a smluvní pokutu ve výši 100.000,00Kč a náklady rozhodčího řízení ve výši 71.496,00Kč na základě Rozhodčího nálezu sp.zn. 44550/11 ze dne 1.6.2011 vydaného rozhodcem JUDr. Markem Ivičičem, Sdružení rozhodců, a.s., Příkop 8 (IBC), 604 39 Brno, IČ: 63496658 a smluvní pokutu ve výši 100.000,00Kč.

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 města Stehelčeves, obce Dřetovice a městské části Prahy 8
- 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, 29. listopadu 2011

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

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

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