

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D/73/2011

**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.: +420 477 011 414, Fax: +420 477 011 414, 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. Ilony Dorkové, tř. 17. listopadu 237, 530 02 Pardubice, insolvenčního správce dlužníka Borise Šípoše, nar. 29.9.1959, U Kulturního domu 350, 533 12 Chvaletice (dále jen „navrhovatel“)

## konání veřejné dražby dobrovolné

1.

### Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná **dne 19. dubna 2012, v hotelu Troja, Trojská 2232, 182 00 Praha 8**. Zahájení dražby **ve 14:00 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 19.4.2012 od 13.30 hodin do zahájení dražby.

3.

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

**Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti:**

- Bytová jednotka č. 350/28 v budově Chvaletice, č.p. 350, zapsané na LV 870, vedené jako bydlení, postavené na pozemku parcele č. St. 799,
- Spoluvlastnický podíl ve výši 380/24924 na budově Chvaletice, č.p. 350, zapsané na LV 870, vedené jako bydlení, postavené na pozemku parcele č. St. 799,
- Spoluvlastnický podíl ve výši 380/24924 na pozemku parcele č. St. 799 o výměře 385m<sup>2</sup>, vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV 870,

to vše nemovitosti vedené na LV 1061 a 870, kat. území Telčice, obec Chvaletice, okres Pardubice.

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 Borise Šípoše, nar. 29.9.1959, U Kulturního domu 350, 533 12 Chvaletice.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné, zapsané na listu vlastnictví č. 1061 a č. 870, kat. území Telčice, jsou ve vlastnictví Borise Šípoše, nar. 29.9.1959, U Kulturního domu 350, 533 12 Chvaletice.

**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 1+1 v VII.NP domu č.p. 350 o celkové podlahové ploše 40,65 m<sup>2</sup>, z toho sklep: 1,50 m<sup>2</sup>, balkón: 2,50 m<sup>2</sup>. Vytápění bytové jednotky je ústřední dálkové. Dále je byt vybaven úplným sociálním zařízením v původním umakartovém jádru. Je v dobrém udržovaném stavu. K bytu náleží podíl ke společným částem domu a pozemku v rozsahu 380/24924. Dům je devítipodlažní nepodsklepený a je situován v zastavěné části obce Chvaletice, a to na ulici U Kulturního domu. Bytový dům je napojen na elektro, veřejný vodovodní řád a kanalizaci. V obci je možné napojení na plynové vedení. Objekt je vybaven osobním výtahem a je přístupný z veřejné zpevněné komunikace. Parkování je možné před objektem. V roce 2007 byla provedena výměna původních oken za nová plastová a dále byl proveden kontaktní fasádní zateplovací systém objektu.

**Pozn.: znalci nebyl 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 10.4.2012 ve 14.45 hodin  
Dne 11.4.2012 ve 14.45 hodin

Místo prohlídky se stanovuje před budovou, která je předmětem dražby.  
Informace k prohlídce sdělí odpovědný makléř společnosti CZ Dražby a.s., Ústí nad Labem, na tel. 776 233 968.

#### 5. Cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podala soudní znalkyně Ing. Marcela Odstrčilová, Meziškolská 103/11, 417 12 Proboštov, jako soudní znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21.4.1987, pod č. j. Spr. 2341/87, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady – spec. nemovitosti, posudek ze dne 20.1.2012, pod číslem 2558/13/2012, a to na částku **550.000,00Kč slovy: Pětsetpadesátisickorunčeských**.

#### 6. Nejnižší podání a minimální příhoz

**Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 275.000,00Kč (slovy:Dvěštedmdesátpětisickorunčeských).**  
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 50.000,- 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 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.
- 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 zmazení 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 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 150.000,00Kč s příslušenstvím ze Smlouvy o úvěru č. 317/2009 pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Jednotka: 350/28, také ke spoluvlastnickému podílu ve výši 380/24924 na st. p.č. 799. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.4.2009. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 2.4.2009,
- Zástavní právo smluvní pro veškeré budoucí pohledávky, a to Smluvní pokuty vyplývající z čl. III. Smlouvy o úvěru č. 317/2009, které vzniknou v období od uzavření Smlouvy o úvěru do 31.12.2039 až do celkové výše 150.000,00Kč pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Jednotka: 350/28, také ke spoluvlastnickému podílu ve výši 380/24924 na st. p.č. 799. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.4.2009. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 2.4.2009,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Pardubicích, č.j. 16 EXE 25393/2010-10 ze dne 29.3.2010,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Pardubicích, č.j. 12 EXE 20567/2010-11 ze dne 28.4.2010,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Exekutorského úřadu Praha - východ, JUDr. Marcela Smékala, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4, sp. zn. 081 EX 7196/2010-8 J ze dne 2.8.2010, Jednotka: 350/28,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Exekutorského úřadu Svitavy, JUDr. Igora Olmy, nám. Míru 53, 568 02 Svitavy, sp. zn. 111 EX 1011/2010-27 ze dne 10.8.2010, Jednotka: 350/28,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 6, JUDr. Jana Grosama, Bělohorská 17/270, 162 12 Praha 6 - Břevnov, sp. zn. 025 EX 2884/2010-10 ze dne 12.6.2011, Jednotka: 350/28,
- Zástavní právo exekutorské pro pohledávku ve výši 1.003,-Kč včetně příslušenství pro Českou pojišťovnu a.s., Spálená 75/16, Praha 1, Nové Město, 113 04, IČO: 45272956, Exekutorského úřadu Praha 6, JUDr. Jana Grosama, Bělohorská 17/270, 162 12 Praha 6 - Břevnov, sp. zn. 025 EX 2884/2010-9 ze dne 12.6.2011, právní moc ke dni 20.6.2011, Jednotka: 350/28, také ke spoluvlastnickému podílu ve výši 380/24924 na st. p.č. 799,
- Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona, Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích sp. zn. KSPA 48 INS 7057/2011-A-14/celk.5 ze dne 13.9.2011. Listina: Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č. 182/2006 Sb.),
- Zástavní právo exekutorské pro pohledávku s příslušenstvím ve výši 20.011,09Kč pro PPF B1 B.V., Strawinskylaan 933, Amsterdam 1077 XX, Nizozemsko, Exekutorského úřadu Svitavy, JUDr. Igora Olmy, nám. Míru 53, 568 02 Svitavy, sp. zn. 111 EX 1011/2010-6 ze dne 9.4.2010, právní moc ke dni 14.4.2010, Jednotka: 350/28, také ke spoluvlastnickému podílu ve výši 380/24924 na st. p.č. 799.

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vázoucích 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 dražebníkově, pokud ale není dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením.**

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,-Kč, je vydražitel rovněž povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30-ti dnů ode dne skončení dražby.

Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,-Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po 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,
- v hotovosti v kanceláři dražebníka, variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby, jestliže zbývající část ceny dosažené vydražením není vyšší než 350.000,-Kč,
- 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.**

Nebude-li celková cena dosažená vydražením zaplacená 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.

### 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: 1.3.2012 v Ústí nad Labem

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

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

.....  
**navrhovatel**  
JUDr. Ilona Dorková  
insolvenční správce