DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D/46/2011

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 § 25 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh insolvenčního správce JUDr. Jiřího Jakoubka, Ph.D., T. G. Masaryka 134, 552 03 Česká Skalice, insolvenční správce dlužníka Jaroslava Nehyby, nar. 12.11.1969, bytem Soukenická 9, 550 01 Broumov – Olivětín (dále jen „navrhovatel")

konání veřejné dražby dobrovolné opakované

1.
Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná **dne 14. června 2012, v Hotelu Troja, Trojská 2232, 182 00 Praha 8.** 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 14.6. 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:

- Stavba v části obce Olivětín č.p. 9, způsob využití bydlení, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, postavená na pozemku stavební parcele č. St. 415,
- Pozemek stavební parcela č. St. 415 o výměře 164 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území,

to vše nemovitosti vedené na LV 28, kat. území Broumov, obec Broumov, okres Náchod.

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 Jaroslava Nehyby, nar. 12.11.1969, bytem Soukenická 9, 550 01 Broumov – Olivětín.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné opakované, zapsané na listu vlastnictví č. 28, kat. území Broumov, jsou ve vlastnictví Jaroslava Nehyby, nar. 12.11.1969, bytem Soukenická 9, 550 01 Broumov – Olivětín.

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 dvoupodlažní, nepodsklepený objekt se sedlovou střechou, která je využita jako půda. Objekt je převážně z cihelného či smíšeného zdiva, krytina střechy je živičná svařovaná,klempířské konstrukce jsou tvořeny okapy a svody z pozinkovaného plechu, vnější omítky jsou vápenné, z boku opadané, uzemnění provedeno není. Vytápění je etážové s kotlem na TP, okna jsou dřevěná, podlahy převážně betonové či dřevěné s PVC, resp. dlažby, v koupelně je smaltovaná vana, umyvadlo a obklady, v kuchyni je je linka s PB sporákem, WC je splachovací. Stáří objektu je cca 102 let. Technický stav objektu je průměrný, poslední modernizace vybavení domu byla provedena cca v roce 1997(etážové vytápění a vybavení kuchyně a WC), v roce 2004 (okapy), v roce 1982 (koupelna). Objekt však vyžaduje stavební úpravy (okna, podlahy, dveře, rozvody inž. sítí apod.)
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 29.5. 2012 v 11.00 hodin
Dne 30.5. 2012 v 11.00 hodin
Informace k prohlídce sdělí odpovědný makléř společnosti CZ Dražby a.s., Ústí nad Labem, na tel. 776 233 968.
Místo prohlídky se stanovuje před budovou, která je předmětem dražby.

5.
Cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec 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 28.6.2011, pod číslem 271/18471/2011, a to na částku **850.000,00Kč slovy: Osmsetpadesáttisíckorunčeských**.

6.
Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 299.000,00Kč (slovy:Dvěstědevadesátdevěttisíckorunčeských).
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:

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.
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 160.000,00Kč s příslušenstvím pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice ze Smlouvy o úvěru č. 46/2008. Stavba Olivětín č. p. 9, parcela č. St. 415. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.2.2008. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 1.2.2008,
- Zástavní právo smluvní pro budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty a poplatky do výše 160.000,00Kč s příslušenstvím, pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice, ze Smlouvy o úvěru č. 46/2008, které vzniknou do 31.12.2038. Stavba Olivětín č. p. 9, parcela č. St. 415. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.2.2008. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 1.2.2008,
- Zástavní právo smluvní pro budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty do výše 48.000,00Kč s příslušenstvím, pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice, ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 46/2008/A, které vzniknou do 31.12.2008. Stavba Olivětín č. p. 9, parcela č. St. 415. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.2.2008. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 1.2.2008,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Náchodě, sp.zn. 22 Nc 7581/2009 ze dne 5.8.2009,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Náchodě, sp.zn. 22 Nc 7759/2009 ze dne 24.8.2009,
- Zástavní právo exekutorské pro pohledávku ve výši 62.436,-Kč, pro náklady nalézacího řízení ve výši 1.785,-Kč a pro předběžné náklady exekuce ve výši 34.500,00Kč včetně příslušenství, pro společnost CETELEM ČR, a.s., Karla Engliše 3208/5, 150 00 Praha 5 Smíchov, IČ:25085689. Stavba Olivětín č. p. 9, parcela č. St. 415. Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti sp. zn. 103 EX 22312/2009 ze dne 28.11.2009, právní moc ke dni 7.12.2009,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu v Klatovech, JUDr. Dalimila Miky ,sp.zn. 120 EX 13469/2009-27 ze dne 15.12.2009,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu v Přerově, JUDr. Tomáše Vrány ,sp.zn. 103 EX 22312/2009-38 ze dne 30.3.2010,
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), Krajský soud Hradec Králové sp. zn. 34 INS 11132/2010-A-19 ze dne 12.4.2011. Listina: Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č. 182/2006 Sb.),
- Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona, Krajský soud Hradec Králové sp. zn. 34 INS 11132/2010-A-19 ze dne 12.4.2011. Listina: Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č. 182/2006 Sb.),
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Náchodě, sp. zn. 22 EX 1795/2011-20 ze dne 6.6.2011, pověřen soudní exekutor Mgr. Pavel Pajer, Exekutorský úřad Tachov, Hornická 1786, 347 01 Tachov.

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 uhradit dražebníkovi :**

- V případě, že cena dosažená vydražením bude vyšší jak 500.000,- Kč, je vydražitel povinen cenu dosaženou vydražení uhradit do 40 (čtyřiceti) dní ode dne skončení dražby.
- Je-li cena dosažená vydražením nižší než 500.000,-Kč nebo rovna 500.000,-kč, je vydražitel 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) indentifikační 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 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.
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: 11. dubna 2012 v Ústí nad Labem

Dne:…… v ……..

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

……..……
navrhovatel
JUDr. Jiří Jakoubek, Ph.D.
insolvenční správce