

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D/83/2011

**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 IREKON v.o.s., Palackého 211, 511 01 Turnov, insolvenční správce dlužníka Blanky Paymové, nar. 3.3.1968, IČ: 73666017, Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1 (dále jen „navrhovatel“)

## konání veřejné dražby dobrovolné

1.

### Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná **dne 2. července 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 2.7.2012 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. 493/3 v budově Horní Rokytnice, č.p. 493, zapsané na LV 180, vedené jako byt. dům, postavené na pozemku parcele č. St. 642/1, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území,
- Spoluvlastnický podíl ve výši 1040/2421 na budově Horní Rokytnice, č.p. 493, zapsané na LV 180, vedené jako byt. dům, postavené na pozemku parcele č. St. 642/1,
- Spoluvlastnický podíl ve výši 1040/2421 na pozemku parcele č. St. 642/1 o výměře 207m<sup>2</sup>, vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV 180,

to vše nemovitosti vedené na LV 2642 a 180, kat. území Horní Rokytnice nad Jizerou, obec Rokytnice nad Jizerou, okres Semily.

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 Blanky Paymové, nar. 3.3.1968, IČ: 73666017, Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné, zapsané na listu vlastnictví č. 2642 a č. 180, k. ú. Horní Rokytnice nad Jizerou, jsou ve vlastnictví SJM Blanky Paymové, nar. 3.3.1968, Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1 a Zdeňka Paymy, nar. 6.4.1964, Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1.

**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 3+1 o celkové podlahové ploše 80,92 m<sup>2</sup>, umístěná ve II. NP rodinného domu č.p. 493. Byt je vybaven kuchyňskou linkou, vanou, umyvadlem, WC kombi, elektrickým boilerem, vytápění akumulacími kamny. K bytu náleží podíl na společných částech domu a pozemku o velikosti 1040/2421. Rodinný dům je dvoupodlažní a má tři bytové jednotky. Byl postaven okolo roku 1930. Technický stav je dobrý, byla započata modernizace výměnou vnitřních rozvodů vody, elektroinstalace, vytápění. Střešní konstrukce včetně krytiny byla opravena, fasáda obnovena, klempířské konstrukce nové.

Pozn.: znalci byl 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 18.6.2012 ve 13:30 hodin  
Dne 19.6.2012 ve 13:30 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 27.1.2012, pod číslem 2562/17/2012, a to na částku **1.200.000,00Kč slovy: Jedenmiliondvěstětisíkorunčeských.**

#### 6. Nejnižší podání a minimální příhoz

**Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 600.000,00Kč (slovy:Šestsettisíkorunčeských).**

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 stvrzenka 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 dražebníkově 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 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.

- Věcné břemeno užívání na dobu určitou dle smlouvy čl. II, odstavec 2., pro společnost LEASING – STAR spol. s r.o. Teplice, se sídlem Teplice, Nákladní 1060, PSČ 415 01, IČ: 41324536, listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 30.9.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 20.10.2005, Jednotka: 493/3,
- Zástavní právo smluvní ve výši 250.000,-Kč s úrokovým přísl. dle ÚS č. 385/2005/Z pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Jednotka: 493/3. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.10.2005. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 30.9.2005,
- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 200.000,00Kč s příslušenstvím dle ÚS č. 312/2006/L pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Jednotka: 493/3. Právní účinky vkladu práva ke dni 6.12.2006. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 14.11.2006,
- Zástavní právo smluvní k zajištění: a) pohledávky ve výši 200.000,-Kč s příslušenstvím dle ÚS č. 244/2008, b) budoucích pohledávek do výše 200.000,-Kč do 31.12.2038, c) budoucích pohledávek do výše 60.000,-Kč do 31.12.2038, pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Nákladní 1060, 415 01 Teplice. Jednotka: 493/3. Právní účinky vkladu práva ke dni 8.4.2008. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 21.3.2008,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Semilech, sp.zn. 7 EXE 324/2011-10 ze dne 1.3.2011, povinná Blanka Paymová, nar. 3.3.1968, Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Semilech, sp.zn. 7 EXE 639/2011-11 ze dne 8.4.2011, povinná Blanka Paymová, nar. 3.3.1968, Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu Plzeň-město, Mgr. Ing. Jiřího Proška, Rychtaříkova 1, 326 00 Plzeň, sp.zn. 134 EX 02247/2011-007 ze dne 14.4.2011. Jednotka: 493/3,
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insol. zákona), dlužník Blanka Paymová, nar. 3.3.1968, Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1. Listina: Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 45 INS 7435/2011-A-32 ze dne 27.9.2011,
- Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona (§ 245, § 405 odst. 2 z.č. 182/2006 Sb.), dlužník Blanka Paymová, nar. 3.3.1968, Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1. Listina: Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu Krajského soudu v Hradci Králové č.j. KSHK 45 INS 7435/2011-A-32 ze dne 27.9.2011,
- Zástavní právo exekutorské ve výši 100.000,-Kč s přísl., pro společnost EFCON Consulting, s.r.o., Baarovo nábřeží 534/18, Maloměřice, 614 00 Brno 14, IČ: 26898926. Jednotka: 493/3. Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 118 EX 104/2011-9 ze dne 30.3.2011, právní moc ke dni 14.7.2011, Exekutorského úřadu v Semilech, Mgr. Jana Jindry, Dvořákova ul. 326, 511 01 Turnov, právní moc ke dni ,

- Nařízení exekuce Okresním soudem v Semilech, sp.zn. 7 EXE 2126/2011-15 ze dne 6.10.2011, povinná Blanka Paymová, nar. 3.3.1968, Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Semilech, sp.zn. 9 EXE 1093/2011-6 ze dne 24.10.2011, povinný Zdeněk Payma, Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Semilech, sp.zn. 7 EXE 2423/2011-11 ze dne 7.11.2011, povinná Blanka Paymová, nar. 3.3.1968, Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Semilech, sp.zn. 9 EXE 1206/2011-8 ze dne 3.11.2011, povinný Zdeněk Payma, Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí Exekutorského úřadu Plzeň-město, Mgr. Martina Tunkla, Palackého 28, 301 00 Plzeň, sp.zn. 094 EX 04519/2011-008 ze dne 15.11.2011. Jednotka: 493/3,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Semilech, sp.zn. 7 EXE 161/2012-10 ze dne 9.2.2012, povinný Zdeněk Payma, Horní Rokytnice 493, 512 44 Rokytnice nad Jizerou 1,
- Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva doručen dne 14.4.2011 ve výši 194.564,-Kč s přísl. pro společnost Broker Consulting, a.s., Jiráskovo náměstí 2684/2, Plzeň 2-Slovany-Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26, IČ: 25221736, Exekutorského úřadu Plzeň-město, Mgr. Ing. Jiřího Proška, Rychtaříkova 1, 326 00 Plzeň. Jednotka: 493/3. Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti sp. zn. 134 EX 02247/2011-006 ze dne 14.4.2011.

**Věcné břemeno užívání** je ve prospěch společnosti LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice, Nákladní 1060, 415 01 Teplice, IČ: 41324536, bude odstraněno bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po úhradě ceny dosažené vydražením) na náklady vydražitele (kolek 1x a ověření podpisu).

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vázností 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**

- doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti**
- 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
- v případě zastoupení na základě plné moci pak i **písemnou plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele**
- 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
- dát se **zapsat do seznamu účastníků dražby**
- způsobem stanoveným v dražební vyhlášce **doložit složení dražební jistoty**
- 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, 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 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: 9.5.2012 v Ústí nad Labem

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

.....  
**dražebník**

CZ Dražby a. s.,  
Ing. Jan Kunc

.....  
**navrhovatel**

IREKON v.o.s.  
insolvenční správce