

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D/107/2012

**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. Václava Kulhavého, Jeseniova 837/10, 130 00 Praha 3, insolvenční správce dlužníka Lucie Pechové, nar. 15.5.1985, Rožmitálská 32, 262 72 Březnice (dále jen „navrhovatel“)

## konání veřejné dražby dobrovolné

1.

### Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná dne **17. září 2012**, v **hotelu Troja, Trojská 2232, 182 00 Praha 8**. Zahájení dražby **ve 13:00 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 17.9. 2012 od 12.30 hodin do zahájení dražby.

3.

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

**Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti:**

- Bytová jednotka č. 266/8 v budově Mirovice, č. p. 266, zapsané na LV 837, vedené jako byt. dům, postavené na pozemku stavební parcele č. St. 341,
- Podíl ve výši 53/617 na budově Mirovice, č. p. 266, zapsané na LV 837, vedené jako byt. dům, postavené na pozemku stavební parcele č. St. 341,
- Podíl ve výši 53/617 na pozemku stavební parcele č. St. 341 o výměře 240 m<sup>2</sup>, vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV 837,

to vše nemovitosti vedené na LV 850 a 837, kat. území a obec Mirovice, okres Písek.

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 Lucie Pechové, nar. 15.5.1985, Rožmitálská 32, 262 72 Březnice. Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné, zapsané na listu vlastnictví č. 850 a č. 837, kat. území Mirovice, jsou ve vlastnictví Lucie Pechové, nar. 15.5.1985, Rožmitálská 32, 262 72 Březnice.

**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 2 + 1 + lodžie o výměře 52,6m<sup>2</sup>, umístěnou ve 3. podlaží, třípodlažního, podsklepeného, cihlového domu s plochou střechou. Omítky jsou stříkané, schodiště betonové s keramickým obkladem, stropy železobetonové, střešní krytina živičná svařovaná. Technický stav domu je průměrný. Bytová jednotka je vybavena kuchyňskou linkou, sprchovým koutem, umyvadlem, WC kombi a krbem. V roce 2006 byla provedena rekonstrukce bytu, byla spojena koupelna s WC a osazena novými zařizovacími předměty, kuchyně byla rozšířena a topení nahrazeno krbem. V Mirovicích je základní občanská vybavenost, ZŠ, MŠ a lékařské ordinace.

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 10.9.2012 v 11:00 hodin

Dne 11.9.2012 v 11:00 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 11.7.2012, pod číslem 2621/77/2012, a to na částku **540.000,00Kč slovy: Pětsetčtyřicettisíkorunčeských**

#### 6.

#### Nejnižší podání a minimální příhoz

**Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 350.000,00Kč (slovy: Třistapadesáttisíkorunčeských).**

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 stvrženka 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 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.

- Věcné břemeno užívání platné od 3.5.2005 do zaplacení pohledávky vyplývající ze Smlouvy o úvěru č. 79/2005 ze dne 3.5.2005, pro společnost LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice, Krakovská 1346/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ:41324536, listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 3.5.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 24.5.2005,
- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 100.000,00Kč, s úrokovým příslušenstvím, se smluvní pokutou dle čl. I smlouvy o úvěru ve výši 30.000,00Kč a se smluvní pokutou dle čl. V zástavní smlouvy ve výši 30.000,00Kč, pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Krakovská 1346/15, Nové Město, 110 00 Praha 1. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.5.2005. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 3.5.2005,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Písku, sp. zn. 18 Nc 6247/2009-7 ze dne 2.10.2009,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí, Exekutorského úřadu Písek, JUDr. Stanislava Pazderky, Prokopova 339/14, 397 01 Písek, sp. zn. 117 EX 2039/2009-11 ze dne 9.10.2009,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Písku, sp. zn. 19 Nc 6246/2009-6 ze dne 1.10.2009,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí, Exekutorského úřadu Písek, JUDr. Stanislava Pazderky, Prokopova 339/14, 397 01 Písek, sp. zn. 117 EX 2105/2009-6 ze dne 20.10.2009,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Písku, sp. zn. 18 Nc 6671/2009-9 ze dne 6.1.2010, pověřen soudní exekutor JUDr. Stanislav Pazderka, Exekutorský úřad Písek, Prokopova 339/14, 397 01 Písek,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitostí, Exekutorského úřadu Písek, JUDr. Stanislava Pazderky, Prokopova 339/14, 397 01 Písek, sp. zn. 117 EX 2484/2009-14 ze dne 20.1.2010,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Písku, sp. zn. 19 EXE 1285/2010-8 ze dne 13.9.2010, pověřen soudní exekutor Mgr. Jaromír Franc, Exekutorský úřad Jičín, Husova 64, Jičín (sp. zn. EX 2681/10),
- Zástavní právo exekutorské ke dni 31.1.2011 pro pohledávku ve výši 1.219,-Kč včetně příslušenství a nákladů exekuce, pro společnost Pojišťovna České spořitelny, a.s., Vienna Insurance Group, náměstí Republiky 115, Pardubice I, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, IČ: 47452820, listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, Exekutorského úřadu Jičín, Mgr. Jaromíra France, Husova 64, Jičín, sp. zn. 023 EX 2681/2010-18 ze dne 24.1.2011, právní moc ke dni 1.2.2011,
- Dražební vyhláška Exekutorského úřadu Písek, JUDr. Stanislava Pazderky, Prokopova 339/14, 397 01 Písek, sp. zn. 117 EX 2039/2009-79 ze dne 28.6.2011,
- Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona), insol. správce JUDr. Václav Kulhavý, listina: Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, § 405 odst. 2 z. č. 182/2006 Sb.), o úpadku KSPH 37 INS 8184/2011-A-19 ze dne 27.1.2012,
- Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona, insol. správce JUDr. Václav Kulhavý, listina: Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, § 405 odst. 2 z. č. 182/2006 Sb.), o úpadku KSPH 37 INS 8184/2011-A-19 ze dne 27.1.2012.

**Věcné břemeno užívání platné od 3.5.2005 pro společnost LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice, Krakovská 1346/15, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ:41324536, dražbou nezániká a 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 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 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 započtením, 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: 31. července 2012 v Ústí nad Labem

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

.....  
**dražebník**

CZ Dražby a. s.,  
Ing. Jan Kunc

.....  
**navrhovatel**

JUDr. Václav Kulhavý  
insolvenční správce