

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

N/162/2012

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. +420 477 011 414, Fax: +420 477 011 414, 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, Praha 1, Nové Město, Krakovská 1346/15, PSČ 110 00, **poštovní adresa provozovny: LEASING – STAR spol. s r. o. Teplice, Nákladní 1060, 415 01 Teplice**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložka 191071,

konání veřejné dražby nedobrovolné

1.

Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se koná dne **22. listopadu 2012**, v **hotelu Global, Libušino údolí 511/58, 623 00 Brno-Pisárky**. Zahájení dražby bude ve **12.30 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 22.11. 2012 od 12.00 hodin do zahájení dražby.

3.

Dlužník, vlastník a zástavce, označení a popis předmětu dražby

Dlužníkem navrhovatele je Boudná Dana, nar. 19.10.1963, Zahradní 251, 691 42 Valtice.

Nemovitosti, které zajišťují pohledávku navrhovatele veřejné dražby nedobrovolné, které jsou předmětem dražby nedobrovolné, jsou ve vlastnictví Boudné Dany, nar. 19.10.1963, Zahradní 251, 691 42 Valtice, která je zároveň i zástavce.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, a to:

a)

- Bytová jednotka č. 251/3 v budově Valtice, č. p. 251, zapsané na LV 2596, vedené jako bytový dům, postavené na pozemku parcele č. 343/1, 343/2 a 343/3,
- Spoluvlastnický podíl ve výši 967/3836 na budově Valtice, č.p. 251, zapsané na LV 2596, vedené jako bytový dům, postavené na pozemku parcele č. 343/1, 343/2 a 343/3,
- Spoluvlastnický podíl ve výši 967/3836 na pozemku parcele č. 343/1 o výměře 119 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří,
- Spoluvlastnický podíl ve výši 967/3836 na pozemku parcele č. 343/2 o výměře 91 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří,
- Spoluvlastnický podíl ve výši 967/3836 na pozemku parcele č. 343/3 o výměře 54 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří,

vše nemovitosti zapsané na LV 2597 a 2596, kat. území Valtice, obec Valtice, okres Břeclav.

b)

- Spoluvlastnický podíl ve výši 967/3836 na pozemku parcele č. 346/2 o výměře 615 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití stavba bez LV,

vše nemovitosti zapsané na LV 2620, kat. území Valtice, obec Valtice, okres Břeclav.

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 bytovou jednotku 4+1+1 – je situována ve 2.NP a podkroví. Dispozičně je řešena jako 4+1 s příslušenstvím (s jedním samostatným pokojem v podkroví). K bytu náleží sklep umístěný v suterénu domu. Dům byl dle informací správce objektu pana Žárského postaven a dán do užívání v roce 1976. Dle sdělení paní Boudné byla v bytě provedena částečná rekonstrukce (koupelna, plastová okna na uliční straně). Celkový stavebně technický stav domu a bytové jednotky je dobrý. Byt o velikosti 4+1+1 je tvořen: ve 2.NP – předsiň, obývací pokoj, ložnice, pokoj, kuchyň, koupelna, WC, balkon. V podkroví: pokoj přístupný ze společné chodby. K bytu náleží sklep umístěný v 1.P bytového domu. Pozemek parcela č. 346/2 o výměře 615 m², zastavěná plocha a nádvoří je využíván jako společný dvůr a přístupový pozemek ve funkčním celku s bytovým domem. Na pozemku jsou postaveny vedlejší stavby kůlen a garáže.

Pozn.: prohlídka provedena pouze z venkovní strany, interiér nebyl znalci zpřístupněn
Úplné znění znaleckého posudku naleznete na www.czdrazby.cz

4.

Práva a závazky vážnoci na předmětu dražby

Jsou zde uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů zcela neodpovídá.

- Zástavní právo zřízené na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č. 3/2011/A ze dne 10.3.2011 ve prospěch společnosti LEASING – STAR spol. s r.o. Teplice, se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 1346/15, PSČ 110 00, IČ: 41324536 k zajištění: 1) úvěru ve výši 200.000,00 Kč s příslušenstvím vyplývajícím ze Smlouvy o úvěru č. 3/2011, 2) veškeré budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty za prodlení ve výši 0,166 % z dlužné částky za každý den prodlení dle čl. III, odst. 1) Smlouvy o úvěru č. 3/2011 a smluvní pokuty vyplývající z čl. III, odst. 2) Smlouvy o úvěru č. 3/2011 v období od uzavření uvedené smlouvy o úvěru do 31.12.2041 až do celkové výše 800.000,00Kč. Vklad zástavního práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Břeclav, č.j. V-952/2011-704, právní účinky vkladu vznikly ke dni 14.3.2011,
- Podán návrh na nařiz. výkonu rozh. zřízením soudc. zástav. práva u Okresního soudu v Břeclavi dne 29.6.2012, listina: Oznámení o podání návrhu na nařiz. výkonu rozh. zřízením soudc. zástav. práva č.j. 15 E 270/2012-9 ze dne 10.7.2012.

Zástavní práva zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoci na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odstavec 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

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 podal znalec Ing. Tomáš Volek, Velatice 214, 664 05 Velatice, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě, č. j. Spr. 2895/99 ze dne 12.10.1999, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a pro základní obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové, ze dne 1.8.2012, pod číslem posudku 1313-125/12, a stanovil cenu v čase a místě obvyklou, a to na **1.460.000,00Kč, slovy: Jedenmiliončtyřistašedesátisickorunčeských.**

6.

Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání činí 730.000,-Kč, slovy: Sedmsettřicettisickorunčeských.

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 12.11.2012 ve 12:30 hodin
2. Termín dne 13.11.2012 ve 12:30 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.

8. 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 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 350.000,00Kč. 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 350.000,00Kč. 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 námítky či výhrady, vyjma námítky, 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.

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 zmocnítele**
- 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 zmocnítele – 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-ti 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 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,
- 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.

Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů

LEASING-STAR spol. s r.o. Teplice, se sídlem Praha 1, Nové Město, Krakovská 1346/15, PSČ 110 00, poštovní adresa provozovny: LEASING – STAR spol. s r. o. Teplice, Nákladní 1060, 415 01 Teplice, IČ:41324536, jako navrhovatel dražby a zároveň dražební věřitel přihlašuje svoji pohledávku po odečtení úhrad dlužníka, vzniklou ze Smlouvy o úvěru č. 3/2011 uzavřené dne 10.3.2011 ve výši 180.759,05Kč spolu se smluvní pokutou z prodlení ve výši 0,166 % denně ode dne 11.8.2012 až do zaplacení a smluvní pokuta za prodlení ve výši 36.052,07 Kč. Dne 10.3.2011 byl sepsán JUDr. Františkem Boučkem, notářem, se sídlem Krupská 264/12, PSČ 415 01 Teplice, notářský zápis č. N 92/2011, NZ 83/2011, ve kterém byla uzavřena Dohoda se svolením k vykonatelnosti notářského zápisu dle ust. § 71b) notářského řádu.

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 Brna a Valtice
- 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, dne 4. září 2012

.....
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