

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D/101/2012

**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 § 25 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh insolvenčního správce Mgr. Ladislavy Kolínové, Pardubická 298, 500 04 Hradec Králové, insolvenční správce dlužníka Květoslavy Kindlové, nar. 3.5.1953, Domašín 89, 518 01 Dobruška (dále jen „navrhovatel“)

## konání veřejné dražby dobrovolné opakované

1.

### Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná **dne 27. března 2013, v hotelu Troja, Trojská 2232, 182 00 Praha 8**. Zahájení dražby v **15:30 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 27.3.2013 od 15.00 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 Domašín, č. p. 89, způsob využití bydlení, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, postavená na pozemku stavební parcela č. St. 107,
- Pozemek stavební parcela č. St. 107 o výměře 79 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, vše nemovitosti vedené na listu vlastnictví č. 78, okres Rychnov nad Kněžnou, obec Dobruška, kat. území Domašín u Dobrušky.

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 Květoslavy Kindlové, nar. 3.5.1953, Domašín 89, 518 01 Dobruška.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné opakované, zapsané na listu vlastnictví č. 78, kat. území Domašín u Dobrušky, jsou ve vlastnictví Květoslavy Kindlové, nar. 3.5.1953, Domašín 89, 518 01 Dobruška.

**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 nepodsklepený objekt, s jedním nadzemním podlažím a volným půdním prostorem pod sedlovou střechou, který byl postaven v roce 1926, v roce 1980 a 2000 proběhla částečná rekonstrukce konstrukcí krátkodobé životnosti. Základové konstrukce jsou kamenné bez izolací proti zemní vlhkosti. Podezdívka není provedena, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé vápenné hladké, poškozené vzlínající vlhkostí, fasádní omítky jsou dvouvrstvé hladké. Venkovní obklad není proveden, vnitřní obklady jsou z bělinových obkladaček. Vytápění je zajištěno akumulací kamny, elektrickými přímotopnými radiátory a krbovými kamny napojenými na ocelové deskové radiátory. Bleskovod není osazen, instalace plynu není provedena, ohřev teplé vody je zajištěn el. bojlerem, sporák je elektrický. Z hygienických zařízení je osazeno umyvadlo, ocelová vana a splachovací WC. Objekt je celkově v podstandardním stavebně technickém stavu, který odpovídá stáří objektu.

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 18.3.2013 ve 13:45 hodin

Dne 19.3.2013 ve 13:45 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 podal soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.10.1998, pod č. j. Spr. 2022/98, pro základní obor ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí a obor stavebnictví – odvětví stavby obytné, průmyslové a zemědělské, Jiří Melich, Karla Čapka 681/2, 500 02 Hradec Králové 2, posudkem ze dne 17.11.2012, pod číslem 200/2660/2012, a to na částku 370.000,00Kč slovy: Třístasedmdesátisickorunčeských.

#### 6.

#### Nejnižší podání a minimální příhoz

**Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 246.000,00Kč (slovy: Dvěstěčtyřicetšesttisickorunčeských).**

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 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.

- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 150.000,00Kč ze Smlouvy o úvěru č.351/2007 pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Krakovská 1346/15, Nové Město, 110 00 Praha 1. Stavba: Domašín, č.p. 89, Parcela: St. 107. Právní účinky vkladu práva ke dni 9.7.2007. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 26.6.2007,
- Zástavní právo smluvní pro budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty a poplatky do 31.12.2037 do výše 150.000,00Kč pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Krakovská 1346/15, Nové Město, 110 00 Praha 1. Stavba: Domašín, č.p. 89, Parcela: St. 107. Právní účinky vkladu práva ke dni 9.7.2007. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 26.6.2007,
- Zástavní právo smluvní pro budoucí pohledávky, a to smluvní pokuty do 31.12.2037 do výše 45.000,00Kč pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Krakovská 1346/15, Nové Město, 110 00 Praha 1. Stavba: Domašín, č.p. 89, Parcela: St. 107. Právní účinky vkladu práva ke dni 9.7.2007. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 26.6.2007,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Rychnově nad Kněžnou sp. zn. 18 EXE 2437/2011-11 ze dne 21.7.2011, pověřen soudní exekutor Mgr. Marcela Petrošová, Exekutorský úřad Břeclav, U Tržiště 9, 690 02 Břeclav,
- Nařízení exekuce Okresním soudem v Rychnově nad Kněžnou sp. zn. 18 EXE 2387/2011-14 ze dne 20.7.2011, právní moc ke dni 31.8.2011, pověřen soudní exekutor JUDr. Tomáš Vrána, Exekutorský úřad Přerov, Komenského 38, 750 00 Přerov,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí sp. zn. 103 EX 30885/2011-12 ze dne 8.8.2011, soudního exekutora JUDr. Tomáše Vrány, Exekutorský úřad Přerov, Komenského 38, 750 00 Přerov,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí sp. zn. 160 EX 513/2011-43 ze dne 17.8.2011, soudního exekutora Mgr. Marcely Petrošové, Exekutorský úřad Břeclav, U Tržiště 9, 690 02 Břeclav,
- Zástavní právo exekutorské pro pohledávku ve výši 16.388,00Kč, včetně příslušenství a nákladů soudního řízení pro CETELEM ČR, a.s., Karla Engliša 3208/5, 150 00 Praha 5 Smíchov, IČ:25085689, listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti sp. zn. 103 EX 30885/2011-14 ze dne 8.8.2011, právní moc ke dni 15.8.2011, soudního exekutora JUDr. Tomáše Vrány, Exekutorský úřad Přerov, Komenského 38, 750 00 Přerov,
- Rozhodnutí o úpadku (§136 odst. 1 insolvenčního zákona), listina: Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č. 182/2006 Sb.), o úpadku KSHK 41 INS 19915/2011-A-7/celk. 2 ze dne 2.12.2011,
- Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zást. práva doručen dne 26.7.2011, listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti sp. zn. 160 EX 513/2011-14 ze dne 26.7.2011, soudního exekutora Mgr. Marcely Petrošové, Exekutorský úřad Břeclav, U Tržiště 9, 690 02 Břeclav.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a věcnoucí 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: 7.2.2013 v Ústí nad Labem

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

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

.....  
**navrhovatel**  
Mgr. Ladislava Kolínová  
insolvenční správce