

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 12DD03

Bod 1.

Dražebník: Bullfinch, a.s., Riegrova 1048, 508 01 Hořice, IČ: 25146777, jednající Ing. Pavel Hančar, předseda představenstva.

Navrhovatel: JUDr. Pavel Čížkovský, Václavské nám. 18, 110 00 Praha 1, , ustaven na základě usnesení soudu KSPH 37 INS 12845/2010/ A-12 insolvenčním správcem dlužníka Jiří Drahorád, nar. 1.7.1965, bytem Sokolská 586, 285 04 Uhlířské Janovice, IČ:14781603

Vlastník: Jiří Drahorád, Sokolská 586, 285 04 Uhlířské Janovice

Bod 2.

Touto Dražební vyhláškou dražebník vyhlašuje konání dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na **9.4.2013** na adrese Sokolská 586, 285 04 Uhlířské Janovice, tedy přímo v dražené nemovitosti. Zahájení dražby bude provedeno vyvoláním licitátora v **15:00 hod.** Zápis účastníků dražby začíná v 14:00. Každému, kdo se dostaví k zapsání do dražby před jejím zahájením a prokáže, že splňuje podmínky stát se účastníkem dražby, bude umožněno dražit. Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby.

*Průběh veřejné dražby upravuje Dražební řád vydaný dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka a v místě konání dražby. Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům. Nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem ovlivňovali volný průběh dražby. V této souvislosti je třeba upozornit na trestný čin **PLETICHY PŘI VEŘEJNÉ DRAŽBĚ** podle § 258 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.*

Bod 3.

Označení a popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitostí - rodinný dům a pozemky, včetně příslušenství na adrese Sokolská 586, Uhlířské Janovice.

V katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Kutné Hoře, jsou nemovitosti vedeny takto

parcela 1519 o výměře 239 2, zastavěná plocha a nádvoří

parcela 1520 o výměře 577 m2, zahrada, zemědělský půdní fond

stavba Uhlířské Janovice č.p. 586 na parcele 1519, způsob využití bydlení

to vše na LV 10045 pro obec a katastrální území Uhlířské Janovice

Na listu vlastnictví jsou vyznačeny následující vady, vážnoucí na předmětu dražby -

Zástavní právo smluvní ve prospěch Komerční banka, a.s. V-1030/2008-205

Zástavní právo smluvní ve prospěch Komerční banka, a.s. V-1031/2008-205

Nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 5 Nc-2926/2008-4

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Evекutorský úřad Praha 7 063 EX-1770/2008-8

Nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 7 Nc-2641/2009-5

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Evекutorský úřad Praha 7 063 EX-422/2009-1

Nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 9 Nc-2760/2009-7

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Exekutorský úřad Přerov 103 Ex-13519/2009-7
Nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 83 EXE-558/2010
Exekuční příkaz k prodeji Okresní soud v Kutné Hoře 092 EXE-66/2010
Nařízení exekuce Okresní soud v Kutné Hoře 8 EXE-621/2010
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Exekutorský úřad Praha 7 063 EX-795/2010
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti Exekutorský úřad Praha-východ 054 EX-564/2010
Zástavní právo exekutorské Exekutorský úřad Praha7 063 EX-442/209
Zástavní právo exekutorské Exekutorský úřad Praha 7 063 Ex-795/2010
Zástavní právo exekutorské Exekutorský úřad Praha7 063 EX-422/2009

Prohlášení konkurzu Krajský soud v Praze . KSPH 37 INS 12845/2010

Všechny tyto vady budou v případě úspěšné dražby z katastru nemovitostí vymazány dle příslušných ustanovení Insolvenčního zákona a nebudou proti vydražiteli působit.

Jedná se o jednopodlažní dům s obytným podkrovím a částečným podsklepením jednou místností. Dům se nachází na okraji obce Uhlířské Janovice v přímém sousedství fotbalového hřiště. Nemovitosti jsou přístupné po místní asfaltové komunikaci, ve které jsou uloženy vodovodní, elektro, plynovodní a kanalizační inženýrské sítě. Dům je umístěn v SV rohu pozemku, zahrada leží mezi komunikací a domem s orientací na JZ. Pozemek je rovinný. Pozemek je oplocen, je zde několik vzrostlých stromů. Na pozemku je umístěna vlastní studna a kanalizační jímka. V severním rohu pozemku stojí samostatná dílna o jednom nadzemním podlaží. Stavba rodinného domu je dostavbou původní zahradní chatky z osmdesátých let. Rodinný dům byl uveden do užívání cca v roce 1996, dům je stále nedokončený a obytné je pouze přízemí. Dům má obdélníkový tvar, zastřešený je sedlovou střechou s několika vikýři. V suterénu je jedna místnost, která je pravidelně zaplavována podzemní vodou, prostory jsou velice vlhké. V přízemí se nachází obytná místnost, sociální zázemí, kuchyň, 2 pokoje a hala. V podkroví jsou částečně zbudovány sádkartonové podhledy a příčky, instalační rozvody ani dokončovací práce nejsou provedeny. Stavba je zděná keramickými tvárnici s výplní polystyrenového zateplení. Stropy jsou částečně monolitické, nad přízemím jsou hurdiskové. Okna jsou dřevěná s dvojsklem. Dveře jsou dřevěné hladké. Podlahy jsou keramické dlažby, případně koberce. Krov je dřevěný, krytina je z asfaltových šablon. Klempířské prvky jsou pozinkové s nátěrem. V domě jsou elektrorozvody. Vytápění je pomocí elektrických přímotopů, TUV se ohřívá elektrickým bojlerem.

Dále je součástí předmětu dražby příslušenství domu tvořené přípojkami na vodovod a elektřinu, oplocením a zpevněnými plochami, samostatnou budovu dílny. Součástí předmětu dražby je i zeleň na pozemcích.

Rodinný dům se nachází v menším městě o cca 3130 obyvatelích. Nejbližšími většími městy jsou Kolín a Kutná hora, vzdálené cca 20km. Dům se nachází v okrajové části města se zástavbou rodinnými domy a stavbami pro bydlení. Lokalita je vhodná pro bydlení a klidná. Nevýhodou je umístění fotbalového hřiště hned přes ulici, kde se ve fotbalové sezóně pořádají fotbalová utkání, při kterých je zvýšena hladina hluku v této lokalitě. Město je dopravně obsluženo pomocí vlakové a autobusové dopravy. Občanská vybavenost je standardní. Rodinný dům je poměrně velký, má téměř 270 m² užitné plochy, přičemž podkroví není stavebně dokončeno a je nutné provést stavební dokončovací práce.

Fotky a znalecký posudek předmětu dražby jsou k dispozici na www.bullfinch.eu.

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Soudní znalec Bohemia Experts, s.r.o. dne 10.10.2012 vypracoval posudek s číslem 121010 a ocenil předmět na částku 2,700,000.- Kč.

Bod 4.

Nejnižší podání činí **1,600,000.- Kč**, (Jedemiliónšestsettisíckorunčeských) **minimální příhoz** byl stanoven na částku **10.000.- Kč**. (Desettisíckorunčeských). Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Dražební jistota byla stanovena na částku **100,000.- Kč** (Jednostotisíckorunčeských) a musí být uhrazena buďto bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 19-6 894 520 247 / 0100, kde *variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka dražby, k.s. 558*, poštovní poukázkou nebo v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle Riegrova 1048, 508 01 Hořice po předchozí telefonické domluvě; v den dražby k rukám dražebníka v místě konání dražby. Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě platné bankovní záruky. Lhůta pro složení dražební jistoty začíná dnem 8.3.2013 a končí 15 minut zahájením dražby. Dražební jistota musí být složena v souladu se zák. č. 254/2004 Sb., zákon o omezení plateb v hotovosti. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní doklad o jejím složení nebo záznam banky dražebníka o připsání částky dražební jistoty na účet dražebníka.

Bod 5.

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 zák.č. 26/2000 Sb.

Účastníci dražby jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby, a to v případě obchodních společností výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií).

Účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem; za účastníka dražby může jednat prokurista.

Účastníci dražby jsou dále povinni doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, doklad o úhradě v hotovosti - pokladní složenka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se zapíše do listiny Seznam účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkově své právo listinami v originále nebo úředně ověřenou kopií, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, který účastník uvedl v listině Seznam účastníků dražby, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Bod 6.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením musí být uhrazena vydražitelem dražebníkově do 35 kalendářních dnů.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 19-6 894 520 247 / 0100, kde *variabilní symbol je IČ nebo RČ vydražitele, k.s. 558*, poštovní poukázkou nebo po telefonické domluvě v hotovosti k rukám dražebníka v sídle dražebníka na adrese Riegrova 1048, 508 01 Hořice, a to v souladu se zák. č. 254/2004 Sb., zákon o omezení plateb v hotovosti.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně, tedy náklady dražby nese navrhovatel. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil.

Bod 7.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 2.4.2013 14:00 hod.
2. termín dne 9.4.2013 13:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje: před vchodem Sokolská 586, Uhlířské Janovice

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 8.

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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol o předání předmětu dražby, který podepíše dražebník, navrhovatel a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně navrhovatele nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v 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.

Bod 9.

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 v 6 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V.....dne.....

V.....dne.....

.....
dražebník

.....
navrhovatel