



číslo dražby: DD/057/2014

**Dražební vyhláška o konání
dražby dobrovolné
dle zákona č. 26/2000 Sb.**

1. Dražebník:

NAXOS a.s.
se sídlem: Holečkova 103/31, 150 00 Praha 5
IČ: 26445867
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 7170

2. Navrhovatel dražby:

Mgr. Ivana Rychnovská
se sídlem kanceláře: Brno, Dobrovského 824/50, PSČ 612 00, Okres Brno-
město
insolvenční správce dlužníka
Jaroslav Kalla
nar. 7. 12. 1979
bytem: Lípová 508, 273 43 Buštěhrad

3. Místo, datum a čas zahájení dražby:

NAXOS a.s., Holečkova 31, 15000 Praha 5
Dne 22.4. 2014 ve 13:30 hodin

4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:

- www.centralniadresa.cz
- www.naxos.cz
- na úřední desce: Městský úřad Buštěhrad

5. Podrobné informace:

- v kanceláři dražebníka na adrese Holečkova 31, 150 00 Praha 5,
tel. 257314251, fax. 257310873

6. Předmět dražby: soubor nemovitých věcí včetně součástí a příslušenství, a to:

Pozemky:

- pozemek parc. č. 629 o výměře 294 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. 630 o výměře 233 m², zahrada, zemědělský půdní fond,

Součástí pozemku parc. č. 629 je rodinný dům č.p. 501, část obce Buštěhrad na pozemku parc. č. 629,

výše uvedené nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na listu vlastnictví č. 46 pro katastrální území Buštěhrad, obec Buštěhrad.

7. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoci:

Věcná břemena LV č. 46 k.ú. Buštěhrad: nejsou

Zástavní práva dle LV č. 46 k.ú. Buštěhrad:

- zástavní právo exekutorské, pověřený soudní exekutor – JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836, Klatovy ve prospěch: Koula Martin Ing. Bc., Sluneční 1295, Unhošť, dat. nar.: 18.3.1969 dle Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 120 EX 47782/12-21, Z-2460/2013-203, Z-14512/2012-203,
- zástavní právo smluvní ve prospěch: Pošmourný Milan, Anglická 2257, Kročehlavy, Kladno 272 01 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva, V-4739/2012-203,

- zástavní právo zákonné ve prospěch: Finanční úřad v Kladně, Leoše Janáčka 3181, 272 80 Kladno dle Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 210362/12/030940204117, Z-7890/2012-203,
- zástavní právo smluvní ve prospěch: Raiffeisenbank a.s., IČ: 49240901, se sídlem: Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva, V-182/2011-203,

Omezení dle LV č. 46 k.ú. Buštěhrad:

- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, pověřený soudní exekutor – JUDr. Dalimil Mika, LL.M., EU Klatovy, oprávněný: Ing. Martin Koula dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí č.j. 120 EX 47782/12-22, Z-14513/2012-203,
- nařízení exekuce, pověřený soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M., Za Beránkem 836/132, Klatovy II, 339 01 Klatovy I dle Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Kladno, 25 EXE 31/2012-22, Z-14430/2012-203

Navrhovatel dále prohlašuje, že dle ust. § 167 odst. 4 zák. č. 182/2006 Sb., Insolvenční zákon zpeněžením věci v insolvenčním řízení zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, dále dle ust. § 285 odst. 1 zák.č. 182/2006 Sb., Insolvenční zákon zpeněžením nemovitostí zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí a exekuce.

Přesný popis zástavních práv a omezení je specifikován na příslušném LV č. 46, k. ú. Buštěhrad, které tvoří přílohu č. 1 této vyhlášky.

8. Nájemní smlouvy na předmětu dražby vážnoci:

Navrhovatel prohlásil, že mu není známa skutečnost, že by na předmět dražby byla uzavřena nájemní smlouva.

9. Stav předmětu dražby:

9.1. Předmětem dražby je soubor nemovitých věcí, a to pozemek parc. č. 629, jehož součástí je mimo jiné rodinný dům č.p. 501, pozemek parc. č. 630, včetně součástí a příslušenství.

Předmět dražby se nachází v k.ú. Buštěhrad, obec Kladno. Napojení předmětu dražby je dle posudku znalce na el. síť, kanalizaci, vodovod, plynovod, přístup je po zpevněné komunikaci.

Rodinný dům č.p. 501 na pozemku parc. č. 629 sestávající ze stavby rodinného domu, garáže a kůlny

Rodinný dům
Jedná se o volně stojící rodinný dům dle posudku znalce z roku 1939, dům je přízemní, částečně podsklepený s podkrovními místnostmi, situovaný v rovinném terénu. Střeška je sedlová s taškovou krytinou se žlaby a svody, bez bleskosvodu, svislé nosné konstrukce jsou zděné, elektřina je světelná a motorová, topení ústřední na plynná paliva. Technický stav dle posudku znalce: v roce 2003 byla provedena výměna oken, střechy, jinak je dům v původním stavu, s dobrou údržbou.

Garáž

Jedná se o přízemní objekt dle posudku znalce z roku 1939, střeška je pultová s taškovou krytinou se žlaby a svody zdivo je v tl. 30 cm, omítky hladké, podlaha betonová. Technický stav dle posudku znalce: zanedbaná údržba.

Kůlna

Jedná se o přízemní objekt dle posudku znalce z roku 1939, střeška je pultová, vnější omítky jsou břizolitové. Technický stav dle posudku znalce: zcela bez údržby.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoci, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

10. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 9. 4. 2015 2015 v 10:00 hod.

II. prohlídka - dne 16. 4. 2015 2015 v 15:00 hod.

Sraz zájemců je před předmětem dražby na adrese: Lípová 501, Buštěhrad 273 43.

11. Odhadnutá cena předmětu dražby:

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb. z dostupných informací vypracovala Ing. Věra Šilhavá, Železničářů 2286, Kladno, 272 01 pod poř. číslem 3745/110/14 Š znaleckého deníku ke dni 4. 11. 2014 a činí 2.375.380,- Kč.

12. Nejnižší podání: 2.100.000,-Kč a licitátor není oprávněn nejnižší podání snížit

13. Minimální příhoz: 20.000,-Kč

14. Dražební jistota: 250.000,-Kč

15. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:

15.1 Dražební jistota

- a) složení dražební jistoty: Lhůta pro složení dražební jistoty, počíná zveřejněním této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem, vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit. Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to jedním z následujících způsobů:
- aa) převodem na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo: 502319003/2700, přičemž variabilní symbol je:
- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
 - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
 - rodné číslo fyzické osoby
 - datum narození fyzické osoby, která dle § 17 Devizového zákona může nabývat nemovité věci v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)
- ab) v hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo: 502319003/2700, přičemž variabilní symbol je:
- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
 - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
 - rodné číslo fyzické osoby
 - datum narození fyzické osoby, která dle § 17 Devizového zákona může nabývat nemovité věci v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)
- ac) v hotovosti na výše uvedené adrese v místě konání dražby, a to v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod. nejpozději však do zahájení dražby, v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,- Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník dle zákona č. 254/2004 Sb. v hotovosti přijmout.
- ad) ve formě bankovní záruky
Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty s dražebníkem v dostatečném předstihu konzultovat.
- b) doklad o složení dražební jistoty: Dokladem o složení dražební jistoty je:
- ba) při platbě podle písm. aa):
- I. výpis z bankovního účtu dražebníka o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu (dražebník však není povinen takový výpis vydat a v takovém případě je osoba skládající dražební jistotu povinna prokázat složení dražební jistoty jiným z níže uvedených způsobů), nebo
 - II. potvrzení vystavené dražebníkem o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu, nebo
- bb) při platbě podle písm. ab) doklad (potvrzení) banky u níž je veden výše uvedený účet dražebníka o tom, že dražitel složil dražební jistotu na stanovený účet dražebníka v hotovosti,
- bc) při platbě podle písm. ac) doklad vystavený dražebníkem, potvrzující, že dražební jistota byla složena dražebníkovi v plné výši nebo

- bd) při variantě dle písm. ad) potvrzení vystavené dražebníkem nebo originál záruční listiny, který splňuje dále uvedené podmínky:
- V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku a to z toho důvodu, že dlužník (tj. osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak jak je označen v této vyhlášce.
 - Doba platnosti takové bankovní záruky musí být :
 - minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením,
 - a zároveň pro případ, že bude konána ve smyslu § 25 zákona o dražbách opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby.
- Nejzazší termín platnosti bankovní záruky je však 160 dnů ode dne konání dražby dle této vyhlášky.
- Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše dražební jistoty.
 - Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi (záruka na první výzvu) s výjimkou námitky, že písemné výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky, v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemná výzva o plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi, nebo doložení dalších písemností, atd.), než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině.
 - Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od České národní banky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.
 - Vzor textu záruční listiny je k dispozici u dražebníka.
- c) vrácení dražební jistoty: Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena nebo není-li to možné (poštovní poukázka) na bankovní účet sdělený dražebníkovi písemně účastníkem dražby, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby.

15.2 Identifikace účastníka dražby

- a) je-li účastníkem dražby právnická osoba: nutné předložit – výpis z OR, OP, plná moc při zastupování statutárního zástupce.
- b) je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikající: nutné předložit – ŽL (a je-li zapsána v OR, i výpis z OR), OP, v případě SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení (vzor je k dispozici u dražebníka).
- c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba: nutné předložit OP, v případě SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení (vzor je k dispozici u dražebníka).
- d) je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví): je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném postupu při veřejné dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na výši svých spoluvlastnických podílů pro případ vydražení (spolu s jejich specifikací), že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu, že vydraží-li předmětem dražby, uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutné předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby a smlouvu o sdružení (je-li uzavřena). Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny. Vzory těchto dokumentů jsou k dispozici u dražebníka.

15.3 Osoby s předkupním právem

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise do zahájení dražby.

15.4 Ostatní povinnosti

- a) Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. 26/2000 Sb.
- b) Podle § 295 zák. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) jsou z dražby vyloučeny osoby v tomto zákonném ustanovení uvedené. Osoby blízké jsou specifikovány § 22 zák. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.

16. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená v hotovosti v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb. nebo převodem na účet dražebníka: 502319003/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.:

-v případě, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 500.000,- Kč, nutné uhradit do 30 dnů ode dne skončení dražby.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou!
Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná.

17. Nabytí vlastnického práva:

K přechodu vlastnického práva k předmětu dražby na vydražitele dojde úhradou ceny, dosažené vydražením, ve výše uvedené lhůtě, se zpětnou účinností k okamžiku udělení příklepu. Dražebník vydá vydražiteli, který uhradil cenu, dosaženou vydražením, ve výše uvedené lhůtě a nabytí tak vlastnictví k předmětu dražby „potvrzení o nabytí vlastnictví“. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabytí vlastnické právo k předmětu dražby.

18. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:

Předmět dražby uvedený v čl. 6 předá dražebník vydražiteli takto:

- po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz. výše) bude majetek, uvedený v čl. 6 předán vydražiteli navrhovatelem,

- předání nemovitých věcí započne nejpozději 3-tí pracovní den po vystavení „potvrzení o nabytí vlastnictví“, nebude-li dojednáno jinak.

Výše uvedený postup předání se použije, pokud nebude dojednáno jinak.

Dražebník po ukončení předávání předmětu dražby dle čl. 6 vyhotoví „Protokol o předání předmětu dražby“. Vydražitel je povinen tento protokol bezodkladně podepsat. V případě, že vydražitel odmítne předávací protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost dražebník do předávacího protokolu a pro vydražitele to má za následek, převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 450,- Kč / hodinu na jednu zúčastněnou osobu. K této částce bude připočteno DPH. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

Navrhovatel dražby je odpovědný za stav předmětu dražby, resp. za škodu na předmětu dražby vzniklou v době od příklepu (resp. od doby zveřejnění dražební vyhlášky) do předání předmětu dražby vydražiteli.

Pokud při předání věci vyjde najevo, že část předmětu dražby nelze vydražiteli předat, bude navrhovatel povinen uhradit vydražiteli škodu, odpovídající hodnotě chybějící části předmětu dražby (dle poměru mezi cenou předmětné části předmětu dražby a celkové částí odhadu dle čl. 11 k ceně dosažené vydražením) - tj. náhradu škody na základě ustanovení § 32 zák. č. 26/2000 Sb.

Dražba je pro vydražitele bezúplatná s výjimkou nákladů předání předmětu dražby a s výjimkou zmařené dražby.

19. Zmaření dražby:

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde, nebude mu vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví, nebude mu předán předmět dražby a není možná ani jeho účast v případné opakované dražbě.

V případě zmařené dražby bude dražební jistota složená vydražitelem použita na náklady zmařené dražby a v případě konání opakované dražby i na náklady opakované dražby a teprve zbývající část bude vrácena