



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

N/199/2015

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, jednající ing. Janem Kuncem, předsedou představenstva, Tel. +420 477 011 414, Fax: +420 477 011 414, czdrazby@gmail.com, www.czdrazby.cz

vyhlašuje

podle ustanovení § 43 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh navrhovatele Hypoteční banky, a.s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČ: 13584324, zástupce na základě plné moci: Paed.Dr. Šňupárková Eva, specialista vymáhání rizikových pohledávek, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511

konání veřejné dražby nedobrovolné

1.

Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se koná dne **13. srpna 2015**, v **1. patře budovy PB-centrum, č.p. 3097/37, Mírové náměstí, 400 01 Ústí nad Labem**. Zahájení dražby bude ve **13:30 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 13.8.2015 od 13:00 hodin do zahájení dražby.

3.

Dlužník, vlastník a zástavce, označení a popis předmětu dražby

Dlužníkem navrhovatele je Jan Svoboda, nar. 27.4.1988, Kotel 5E, 463 52 Osečná.

Nemovitosti, které zajišťují pohledávku navrhovatele veřejné dražby nedobrovolné, které jsou předmětem dražby nedobrovolné, jsou ve vlastnictví SJM Viktora Říhy, nar. 10.8.1939 a Jarmily Řihové, nar. 26.8.1944, oba bytem Jižní 327, 471 27 Stráž pod Ralskem.

Zástavcem byli Viktor Říha, nar. 10.8.1939 a Jarmila Řihová, nar. 26.8.1944, oba bytem Jižní 327, 471 27 Stráž pod Ralskem.

Předmětem dražby je soubor nemovitostí tak „jak stojí a leží“:

- Pozemek stavební parcela č. St. 30/2 o výměře 257m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště,
- Pozemek stavební parcela č. St. 83 o výměře 470 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, vedená jako zem. stav,
- Pozemek parcela č. 41/4 o výměře 525 m², druh pozemku trvalý travní porost, způsob ochrany zemědělský půdní fond,
- Pozemek parcela č. 343/7 o výměře 81 m², druh pozemku orná půda, způsob ochrany zemědělský půdní fond,

vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 31, Katastrální úřad pro Liberecký kraj, okres Liberec, obec Osečná, kú Kotel, katastrální pracoviště Liberec.

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 rekreační domek vybudovaný v letech 1995-6 z původní hospodářské budovy. Nejdříve byl využíván k rekreaci, v poslední době je upraven na trvalé bydlení. V Kotli žije 23 obyvatel, občanská vybavenost se nachází ve 13 km vzdáleném Liberci. Kladem nemovitosti je naprosté soukromí, rozlehlý pozemek a blízkost krajského města. Negativní vliv má zastaralé vnitřní vybavení. Domek je jednopodlažní, nepodsklepený s obytným podkrovím. Obvodové zdivo je smíšené, krov sedlový vázaný s krytinou taškovou na latích, podlahy jsou dřevěné, dlažby kameninové a keramické. Do domu je zavedena voda z vlastní kopané studny, kanalizace je svedena do plastového septiku o obsahu 7 m³, elektro je z veřejné sítě. Vytápění zajišťuje krb s rozvodem teplého vzduchu do podkroví, ohřev teplé vody je el. bojlerem. Technický stav objektu je dobrý, vnitřní vybavení vyžaduje modernizaci, příslušenství domu tvoří kůlny, přístřešky, oplocení, vrata a vrátka, parkování je možné na vlastním pozemku.

Pozn.: znalci byl umožněn vstup do nemovitosti.

Úplné znění znaleckého posudku naleznete na www.czdražby.cz

4.

Práva a závazky vázající na předmětu dražby

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

- **Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 1.338.750,-Kč s příslušenstvím pro Hypoteční banku, a.s., IČ: 13584324, Radlická 333/150, 150 00 Praha 5 – Radlice, listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. ze dne 31.8.2009, právní účinky vkladu práva ke dni 7.9.2009.**

Zástavní právo zapsané v katastru nemovitostí a vázající na předmětu dražby, neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odstavec 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

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 podala znalkyně Ing. Marcela Odstrčilová, Bystřická 427, 417 31 Novosedlice, jako 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 a vypracovala dne 10.5.2015, posudek pod číslem 3038/148/2014-A a **stanovila cenu v čase a místě obvyklou, a to na 950.000,-Kč, slovy: Devětsetpadesátisickorunčeských.**

6.

Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání činí 650.000,-Kč, slovy: Šestsetpadesátisickorunčeských.

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 20.7.2015 ve 13:00 hodin
2. Termín dne 21.7.2015 ve 13:00 hodin

Informace k prohlídce sdělí odpovědný makléř společnosti CZ Dražby a.s., Ústí nad Labem, na tel. 602 541 954.

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 možnosti.

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 odesání 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 270.000,00Kč. 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 270.000,00Kč. 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 270.000,-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.

Náklady spojené s převodem předmětu dražby do vlastnictví vydražitele (poplatek za vklad do katastru nemovitostí), nese vydražitel.

11.

Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů

Hypoteční banka, a.s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 00, IČ: 13584324, jako navrhovatel dražby a zároveň dražební věřitel přihlašuje svoji pohledávku na základě Rozhodčího nálezu č.j. Rsp 554/13 ze dne 30.10.2013, vydaným Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky, vzniklou ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg. číslo: 3800/256225-01/09/01-001/00/R ze dne 31.8.2009 ve znění Dodatku č. 1, reg. číslo: 3800/256225-01/09/01-001/01/R ze dne 16.9.2009 ve výši 1.335.963,40 na jistinu, částku 401.312,94Kč na příslušenství k datu 11.3.2013 včetně, úrok ve výši 5,78% p.a. z jistiny 1.335.963,40Kč od 12.3.2013 do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 7,05% p.a. z jistiny 1.335.963,40Kč od 12.3.2013 do zaplacení a náklady řízení ve výši 55.593,-Kč.

Ke dni vydání této dražební vyhlášky nepřihlásil žádný další dražební věřitel svou pohledávku.

12.

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli

Jestliže nabyt 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 obce Osečná-Kotel, města Stráž pod Ralskem a Ústí nad Labem
- 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 28.5.2015

CZ Dražby a.s.

Mírové nám. 3097/37, 400 01 Ústí n/L

IČ: 287 01 259

Tel.: +420 602 541 954

Fax: +420 477 011 113

-3-

CZ Dražby a. s.

Ing. Jan Kunc

Předseda představenstva

V Praze, dne

3.6.2015

Hypoteční banka a.s.

Paed.Dr. Eva Šňupárková

Navrhovatel

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Teplice

Pod č. legalizace 2002/B/2015

vlastnoručně podepsal uznal podpis na listině za vlastní

Ing. Jan Kunc, 31.12.1952 Teplice, okr. Teplice

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Drahkov 72, Modlany, okr. Teplice

adresa místa trvalého pobytu adresa místa pobytu na území České republiky

adresa bydliště mimo území České republiky

OP: 115132458

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje

V Teplicích dne 28.5.2015

Doksanská Pavla

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla



Handwritten signature: J. Kunc

CE TEPLICE a.s.
IČ: 287 01 229
TEL: +420 420 241 924
FAX: +420 420 011 113

CE TEPLICE a.s.
Ing. Jan Kunc
Město Teplice

Handwritten signature: J. Kunc
CE TEPLICE a.s.
Ing. Jan Kunc
Město Teplice

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy : 0 – 385/2015 -----
Ověřuji, že **PaedDr. Eva Š ň u p á r k o v á**, nar. 25.2.1960, bydliště Praha 4,
Michle, Ohradní 1336/7, jejíž totožnost byla zjištěna z úředního průkazu, tuto
listinu před notářem vlastnoručně podepsala. -----
V Praze dne 3.6.2015. -----



Mgr. Blanka Nechutová
notářská koncipientka
pověřená JUDr. Václavou Dvořákovou
notářkou v Praze
nech