

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ OPAKOVANÉ

dle § 20 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník :

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4298
Ing. Jaroslav Hradil: 777 817 853, hradil@prokonzulta.cz
(dále jako dražebník)

Navrhovatel dražby:

Ing. Lee Louda, Praha 1, Vodičkova 41, 110 00, insolvenční správce dlužníka
Hana Voňavková - PROBYT, IČ 12561444, r.č. 525405/042, se sídlem Mostní 281, Kolín IV, místo podnikání a bytem
Školská 281, Kolín, 280 02
(dále jako navrhovatel)

Vlastník dle evidence na LV:

SJM Josef Voňavka, r.č. 490103/162 a Hana Voňavková, r.č. 525405/042, oba bytem Školská 281, Kolín

Místo konání dražby: dražební místnost v Městském společenském Domě, Zámecká 109, Kolín

Datum dražby: 19.9.2011

Zahájení dražby: 10:20 hod.

Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- pozemek p.č. St. 199 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 130 m²
- pozemek p.č. 602/16 – zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 782 m²
- pozemek p.č. 602/33 – zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 835 m²
- pozemek p.č. 602/35 – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, evidovaná výměra 174 m²
- stavba Budín, č.e. 26 – rod. rekr. na pozemku p.č. St.199

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj sídlem v Praze, KP Kutná Hora, pro obec a k.ú. Samopše, na LV č. 525.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty, zpevněné plochy a podobně.

Rekreační osada Budín leží při břehu řeky Sázavy, převážně se rozprostírá na jihozápadním svahu pravého břehu řeky ve vzdálenosti cca 4 km od Sázavy, 8 km od Uhlířských Janovic, 12 km od Dálnice D1, 55 km od Prahy. V místě je obchod s potravinami, nejbližší ostatní infrastruktura je v Sázavě.

Nemovitost se nachází přibližně ve středu zastavěné části osady, na mírném jihozápadním svahu. Přístup je po částečně zpevněné veřejné cestě, napojeno na veřejné rozvody elektro, telefon. Voda čerpána z vlastní kopané studny na p.č. 602/15, odkanalizováno do vlastní jímky na p.č. 602/15.

Jde o částečně podsklepený zděný přízemní rekreační domek s podkrovím vybudovaný v roce 1960. V letech 2000-2003 byla provedena nová přístavba obsahující stávající ložnici a WC. Z původních konstrukcí zůstalo zachováno pouze obvodové zdivo, okna a konstrukce krovu, veškeré ostatní konstrukce vč. krytiny, fasády, omítek, rozvodů, vnitřního vybavení a podlah byly vybudovány nově.

Dům možno celoročně užívat, obsahuje jednu bytovou jednotku 4+1 o úhrnné užitné podlahové ploše 164,3 m².

Dispozice:

1.PP sklípek s dílnou

1. NP zastřešená terasa, hala, koupelna, WC, chodba-šatna, chodba, ložnice, WC, obývací pokoj, spíž, kuch. kout

Podkroví hala, pokoj, ložnice, lodžie

Dům je nepravidelného půdorysu, krov sedlový, nad přístavbou vytvořena terasa s přístupem z podkroví, obvodové zdivo z tvárnic v tl. 30 cm, klempířské konstrukce úplně z pozink. plechu, fasáda štuková s částečným kamenným obložení, okna zdvojená, dveře z dřev. masivu do ocelových zárubní, podlahy v obytných místnostech z plovoucího laminátu, keramické dlažby a prkenného masivu, v ostatních z keramické dlažby, topení lokálními kamny na tuhá paliva, v pokoji v 1.NP krbová kamna, v kuchyni , koupelna, WC podlahové odporové, osazen plynový sporák na propan-butan, koupelna s umyvadlem a sprch. koutem, rozvod teplé vody s ohřevem v el. boileru, osazen hromosvod, elektroinstalace 220,380 V.

Na pozemku se nachází zapuštěný obetonovaný laminátový bazén s filtrací, poblíž domu je též dřevěná pergola s venkovním posezením na kamenné dlažbě spolu s venkovním kamenným krbem.

Celý pozemek má parkovou úpravu, celá nemovitost jako celek působí architektonicky příznivým dojmem.

Podrobný popis předmětu dražby a jeho stavu je uveden v posudku znalce, který je možno e-mailem vyžádat u dražebníka.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby

Dle ustanovení § 299 odst. 2) insolvenčního zákona č. 182/2006 zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v konkursu zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky a tedy nemají vliv na hodnotu předmětu dražby.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj sídlem v Praze, KP Kutná Hora, pro obec a k.ú. Samopše, na LV č. 525, který je k dispozici u dražebníka a na jeho internetových stránkách.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že jsou vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby a záznam o tomto je evidován Katastrálním úřadem na dotčeném lisu vlastnictví. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby:

2.550.000,- Kč

Ocenění bylo provedeno znalcem Ing. Jaroslavem Kuntou, Zbraslavice, znalecký posudek č. 4724/57/2011.

Nejnižší podání:

1.890.000,- Kč

Minimální příhoz:

10.000,- Kč

Dražební jistota:

500.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz zájemců před penzionem Budín, osada Budín mezi městy Sázava a obcí Samopše. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytné dražebníkem pověřená osoba. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

1. prohlídka dne 10.9.2011 v 14:00 hod.

2. prohlídka dne 11.9.2011 v 10:00 hod.

Obecné informace o průběhu dražby

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. Účastník dražby se zapisuje do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny, pokud se stane vydražitelem. Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena.

údaje o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání. Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Účastníci dražby

Účastníky dražby mohou být osoby způsobilé k právním úkonům (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně. Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže a které by nabytím vlastnictví porušily ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb. Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, licitátor, zaměstnanci dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; za tyto osoby nikdo nesmí dražit. Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob uvedených v odstavci 5 § 3 zákona č. 26/2000 Sb. osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

Dražební jistota

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. 1002599330/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- b) hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 1002599330/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- c) vzhledem k výši dražební jistoty je vyloučeno složení v hotovosti k rukám dražebníka.
- d) formou bankovní záruky - její znění a podmínky nutno konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení listin končí dne 16.9.2011 v 16:00.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena., jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. V případě složení formou bankovní záruky bude vrácena shodným způsobem.

Předkupní práva

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby.

Úhrada ceny vydražením

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění ihned po skončení dražby v hotovosti k rukám dražebníka. Pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 19.12.2011, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 1002599330/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., uvede vydražitel variabilní symbol platby „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen.

Zmaření dražby vydražitelem

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

Podmínky odevzdání předmětu dražby

Nabyl-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby. Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby, které činí 12.000,- Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

Nebezpečí škody, odpovědnost za vady

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užitky a požitky z předmětu dražby a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady předmětu dražby o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Daňové aspekty

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 17.8.2011


Dražebník PROKONZULTA, a.s.
Jednatel: Ing. Jaroslav Hradil
Předseda představenstva