

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

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7170

2. Navrhovatel dražby:**JUDr. Josef Cupka**

se sídlem: Trojanova 18, 120 00 Praha 2

Správce konkursní podstaty úpadce**Ing. Přemysl Chmelař**

bytem: Radlická 1359/49, 150 00 Praha 5 - Smíchov

RČ: 631226/1406

podnikající pod obchodní firmou Přemysl Chmelař – TEMPLUM

se sídlem: Radlická 4, 150 00 Praha 5 – Smíchov

IČ: 12496391

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 2471

3. Místo, datum a čas zahájení dražby:

NAXOS a.s., Holečkova 31, 150 00 Praha 5

Dne 30.05.2012 13.15 hodin

4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:- www.centralni-adresa.cz- www.reality.cz- www.naxos.cz

- na úřední desce: Úřad městské části Praha 5, Magistrát hlavního města Prahy

5. Podrobné informace:

- v kanceláři dražebníka na adrese Holečkova 31, 150 00 Praha 5,

tel. 257314251, fax. 257310873

6. Předmět dražby: nemovitost včetně součástí a příslušenství, a to:

- jednotka č. 1359/14, způsob využití - byt v bytovém domě č.p. 1359, Smíchov (LV č. 6544), na pozemku parc. č. 1308, zapsaná na LV č. 7697 pro k.ú. Smíchov, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, včetně
- spoluvlastnického podílu ve výši id. 634/12306 na společných částech domu č.p. 1359 Smíchov a na pozemku parc. č. 1308 o výměře 513 m², zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 6544 pro k.ú. Smíchov, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,

Navrhovatel prohlásil, že příslušenstvím je:

- sklep nacházející se v 1.PP byt. domu č.p. 1359, část obce Smíchov na pozemku parc. č. 1308,

výše uvedená nemovitost včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 7697 a č. 6544, katastrální území Smíchov, obec Praha.

7. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:**LV č. 7697, k.ú. Smíchov**

Věcná břemena dle LV č. 7697, k.ú. Smíchov: nejsou

Zástavní práva dle LV č. 7697, k.ú. Smíchov: nejsou

Omezení dle LV č. 7697, k.ú. Smíchov:

- nařízení exekuce podle Usnesení soudu o nařízení exekuce Nc 845/2002-5 ze dne 02.09.2002, uloženo na prac. Praha (Z-40389/2002-101),
- nařízení exekuce podle Usnesení soudu o nařízení exekuce Nc 620/2004-4 ze dne 10.03.2004 s právní mocí ke dni 10.09.2004, uloženo na prac. Praha (Z-57608/2004-101),
- nařízení exekuce podle Usnesení soudu o nařízení exekuce 36 Nc 521/2005-5 ze dne 24.06.2005, uloženo na prac. Praha (Z-59686/2005-101),
- nařízení exekuce podle Usnesení soudu o nařízení exekuce 36 Nc 183/2006- ze dne 28.02.2006, uloženo na prac. Praha (Z-39110/2006-101),
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti podle Exekučního příkazu 115 EX 57/06-28 ze dne 12.04.2006 (Z-27733/2006-101),
- nařízení exekuce podle Usnesení soudu o nařízení exekuce 36 Nc 849/2006-4 ze dne 23.08.2006, uloženo na prac. Praha (Z-76952/2006-101),
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti 88 EX 2210/2006-12 ze dne 16.11.2006 (Z-84007/2006-101),
- prohlášení konkursu podle zákona o konkursu a vyrovnání podle Usnesení soudu o prohlášení konkursu 99 K 20/2000-757 ze dne 27.04.2007 (Z-73028/2007-101),
- zapsáno do soupisu konkursní podstaty podle Oznámení o zapsání nemovitostí do soupisu konkursní podstaty 99 K 20/2000-757 ze dne 28.06.2007 (Z-73028/2007-101),
- nařízení exekuce podle Usnesení soudu o nařízení exekuce 36 Nc 1416/2007-3 ze dne 29.10.2007, uloženo na prac. Praha (Z-30026/2008-101),
- exekuční příkaz k prodeji podniku podle Exekučního příkazu 37 Ex 11665/2007-33 ze dne 13.03.2008 (Z-38456/2008-101),

Část "D – Jiné zápisy" dle LV č. 7697, k. ú. Smíchov: nejsou

LV č. 6544, k.ú. Smíchov

Věcná břemena dle LV č. 6544, k.ú. Smíchov: nejsou

Zástavní práva dle LV č. 6544, k.ú. Smíchov: nejsou

Omezení dle LV č. 6544, k.ú. Smíchov: nejsou

Část "D – Jiné zápisy" dle LV č. 6544, k. ú. Smíchov:

- vlastnictví jednotek podle Smlouvy o výstavbě jednotek (zák. č. 72/1994 Sb.) ze dne 21.05.2003 s právními účinky vkladu práva ke dni 05.06.2003 (V-22209/2003-101) a podle Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák. č. 72/1994 Sb.) ze dne 21.05.2003 s právními účinky vkladu práva ke dni 05.06.2003 (V-22209/2003-101),
- změna výměr obnovou operátu (Z-127047/2008-101).

8. Nájemní smlouvy na předmětu dražby vážnoucí:

Navrhovatel prohlásil, že na předmět dražby není uzavřena žádná nájemní smlouva a že je užíván úpadcem.

9. Stav předmětu dražby:

1. Předmětem dražby je bytová jednotka č. 1359/14 o celkové podlahové ploše 63,4 m² nacházející se ve 4. NP bytového domu č.p. 1359 v Praze 5, městská část Smíchov, v ulici Radlická, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech bytového domu a pozemku. Dům je situován v souvislé zástavbě bytových domů. Jde o řadový zděný dům s 1 PP a 4 NP. Dle odborného odhadu znalce je stáří objektu 87 let. Bytový dům je napojen na elektro, kanalizaci a veřejný vodovod.

Nosná konstrukce objektu je zděná, okna plastová, vstupní dveře plné.

Stavebně technický stav objektu k bydlení je dobrý, odpovídá stáří a prováděné údržbě.

Bytová jednotka č. 1359/14

Dispoziční členění jednotky je 1 + 1, která se podle Smlouvy o výstavbě z roku 2003 skládá z místností a příslušenství: kuchyně o výměře 22,6 m², předsíň o výměře 12,4 m², koupelna o výměře 2,4 m², WC o výměře 2,3 m², pokoj o výměře 21,9 m², spíž o výměře 1,8 m².

K jednotce patří vybavení WC mísa a boiler.

K vlastnictví jednotky náleží právo výlučného užívání sklepní kóje ve společných částech 1. PP bytového domu. Spoluvlastnický podíl k jednotce přísluší ve výši 634/12306 na pozemku parc. č. 1308 a na společných částech budovy, kterými jsou: stavebně technické části: základy včetně izolací, svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce, dveře, okna zajišťující přímý vstup do společných částí a zajišťující osvětlení a větrání společných částí, střešní plášť včetně příslušných klempířských prvků (okapy, žlaby, oplechování), vstupní prostor, rozvod studené vody včetně vodovodní přípojky, kanalizace včetně kanalizační přípojky a příslušných součástí v rozsahu vymezeném vyhláškou MZ č. 428/2001 Sb., rozvody domovní elektroinstalace, slaboproudé rozvody (zvonky), hromosvod, technické vybavení společných částí budovy, terasy, manipulační prostor.

Pozemek parc. č. 1308

Pozemek je z větší části zastavěn bytovým domem č.p. 1359.

9.2 Jako doplňující informace k popisu předmětu dražby a stavu v němž se předmět dražby nachází slouží nabídkový list předmětu dražby, který je k dispozici u dražebníka.

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 vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

10. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 16.5.2012 v 10:00 hod.

II. prohlídka - dne 23.5.2012 v 10:00 hod.

Sraz zájemců je před vchodem do bytového domu č.p. 1359 v ulici Radlická, Praha 5 - Smíchov.

11. Odhadnutá cena předmětu dražby:

1. Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé dle čl. 6 této vyhlášky v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb. z dostupných informací v místě vypracoval znalecký ústav MONTEKALA, spol. s r.o., se sídlem Hálova 34, 190 00 Praha 9, odpovědná osoba Ing. Jaroslav Karásek - jednatel, pod poř. č. 3154/2012 znaleckého deníku ke dni 29.12.2011 a činí 2.500.000,- Kč.

12. Nejnižší podání: 1.900.000,- Kč a licitátor není oprávněn nejnižší podání snížit

13. Minimální příhoz: 10.000,- Kč

14. Dražební jistota: 200.000,- 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, 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 nemovitosti v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)
- ab) v hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic, 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 nemovitosti 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
- 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 nejzažší 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 dražebníkem 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.
- Nejzažší termín platnosti bankovní záruky je však jeden rok po 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 dražebnímu (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 dražebníkoví 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 dražebníkoví 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.

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, a.s.:

- v případě, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 500.000,- Kč, nutné uhradit do 45 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 nemovitého majetku 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 části 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 vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Obdobně se bude postupovat, pokud bude dražební jistota složena ve formě bankovní záruky.

V případě, že nebude stačit dražební jistota složená vydražitelem na úhradu nákladů zmařené dražby, popřípadě opakované dražby, bude zmařitel vyzván dražebníkem k uhrazení zbývajících nákladů.

20. Daň z převodu nemovitostí:

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením.

21. Daň z přidané hodnoty:

Povinnost uhradit daň z přidané hodnoty se řídí zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění.

22. Přílohy:

Příloha č. 1 LV č. 7697, k.ú. Smíchov

Příloha č. 2 LV č. 6544, k.ú. Smíchov

V Praze dne 20.04.2012

.....
navrhovatel
JUDr. Josef Cupka
Správce konkursní podstaty úpadce
Ing. Přemysl Chmelař
podnikající jako Přemysl Chmelař - TEMPLUM

.....
dražebník
NAXOS a.s.
Mgr. Miroslav Hájek
předseda představenstva