



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D/210/2015

Obchodní společnost CZ Dražby a.s., IČ 28701259, se sídlem v Ústí nad Labem, Mírové nám. 3097/37, PSČ 400 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n.L., v oddíle B, vložce 2041, číslo koncese č.j.: ŽO/U7364/2009/Mi vydaná Živnostenským odborem Magistrátu města v Ústí nad Labem, jednající ing. Janem Kuncem, předsedou představenstva Tel.: +420 477 011 414, Fax: +420 477 011 414, czdrazby@gmail.com, www.czdrazby.cz (dále jen „dražebník“)

Vyhlašuje

podle ustanovení § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh insolvenčního správce Ing. Romana Světlého, IČ: 02676796, Topolová 9, 253 01 Chýně, provozovna Nová 200, 431 84 Měděnec, insolvenční správce dlužníka Marcely Novákové, nar. 24.9.1963, IČ: 86927281, Janáčkovo nábřeží 84/9, 150 00 Praha – Smíchov, korespondenční adresa: Husova 2870, 430 03 Chomutov (dále jen „navrhovatel“)

konání veřejné dražby dobrovolné

1.

Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná dne 28. ledna 2016, v 1. patře budovy č. p. 3097/37, Mírové náměstí, 400 01 Ústí nad Labem. Zahájení dražby ve 14:00 hod bude 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 28.1.2016 od 13:30 hodin do zahájení dražby.

3.

Označení a popis předmětu dražby a jeho příslušenství, stav předmětu dražby

Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti, tak „jak stojí a leží“:

- Pozemek parcela č. 3406 o výměře 313 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je na něm stojící stavba č. p. 1984, část obce Chomutov, způsob využití rod. dům,
- Pozemek parcela č. 3407 o výměře 305 m², druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond,

vše nemovitosti vedené na LV 3667, okres Chomutov, obec Chomutov, kú Chomutov I.
Standardní movité vybavení, tj. nábytek apod. není předmětem dražby.

Předmět dražby uvedený shora byl podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), navrhovatelem dražby zahrnut do soupisu majetkové podstaty dlužníka Marcely Novákové, nar. 24.9.1963, IČ: 86927281, Janáčkovo nábřeží 84/9, 150 00 Praha – Smíchov, korespondenční adresa: Husova 2870, 430 03 Chomutov.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné, zapsané na listu vlastnictví č. 3667, kat. území Chomutov I, jsou ve vlastnictví dlužníka Marcely Novákové, nar. 24.9.1963, Janáčkovo nábřeží 84/9, 150 00 Praha – Smíchov, korespondenční adresa: Husova 2870, 430 03 Chomutov.

Popis stavu předmětu dražby a jeho příslušenství - v dražební vyhlášce jsou uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel odpovídá za vady na předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Jedná se o rodinný dům v Holečkově ulici v Chomutově, který není pronajat. Dům je podsklepený, má podkroví, vstup do objektu je z dvorní části. Na objektu byla v letech 2000 až 2002 provedena rekonstrukce, kdy byla provedena přístavba a byly nově provedeny konstrukce a vybavení (střešní krytina, klempířské konstrukce, hromosvod, okna jsou dvojí dřevěná, fasáda, dveře, podlahy, vodovod, kanalizace, elektroinstalace, ústřední vytápění včetně kotle, zdroj teplé vody, vnitřní obklady a hygienické vybavení, vybavení kuchyně. Podlahová plocha obytných místností je 388 m². V prvním patře je 2x byt 2+1 včetně příslušenství, zimní zahrada a v přístavbě byt 1+3 včetně příslušenství, ve 2. patře je byt 4+1 včetně příslušenství a ve třetím patře je 2 x byt 1+1 včetně příslušenství. Vytápění objektu je ÚT s plynovým kotlem, do objektu je zaveden plyn, odkanalizování z kuchyně, koupelny a WC je do veřejné kanalizace, obvodové zdivo domu je cihelné. Stáří původního objektu je 81 roků, celkový stav odpovídá stáří a údržbě. Přístavba domu není zanesena v katastrální mapě a není doloženo kolaudační rozhodnutí na přístavbu včetně geometrického plánu. Kladem nemovitosti je dobrý technický stav a možnost funkčně oddělit jednotlivé byty.

Pozn.: Znalci byl umožněn vstup do nemovitosti.

Úplné znění znaleckého posudku naleznete na www.czdrazby.cz.

4.

Prohlídka předmětu dražby

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

Dne 25.1.2016 ve 13:00 hodin

Dne 26.1.2016 ve 13:00 hodin

Místo prohlídky se stanovuje před budovou, která je předmětem dražby.

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

5.

Cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce Ing. Pavla Boguského, Hrnčířská 197, 431 11 Jirkov, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem, č. j. Spr. 3994/89 ze dne 26.10.1989, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, ze dne 20.10.2015, pod číslem posudku 4867-108/2015, a to na částku 6.910.000,00Kč, slovy: Šestsmilionůdevětsetdesettisíckorunčeských.

6.

Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 5.270.000,-Kč (slovy: Pět milionů dvěstě sedmdesát tisíc korun českých).

Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, stanovuje dražebník ve výši 30.000,00 Kč.

Draží se v českých korunách.

7.

Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- Kč a musí být uhrazena:

- 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 odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu.
- 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 do výše 270.000,-Kč. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebníkem.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem**, pokud je dražební jistota stanovena ve výši maximálně do výše 270.000,-Kč. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebníkem.
- 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 námitky či výhrady, vyjma námitky, 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.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

8.

Popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených

Jsou zde uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel odpovídá za vady na předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

- Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 12.000.000,-Kč s příslušenstvím pro PRIVAT BANK AG der Raiffeisenlandesbank Oberösterreich, id.č. FN 135291h, Europlaplatz 1a, A-4020 Linz, Rakousko, listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 11.12.2006, právní účinky vkladu práva ke dni 12.12.2006,
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu pro pohledávku ve výši 2.216.481,-Kč s příslušenstvím pro Sberbank CZ, a.s., Na Pankráci 1724/129, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 25083325, listina: Exek. příkaz o zřízení. exek. zást. práva na nemovitosti, EÚ Brno – město, Mgr. Jana Krejstý, sp. zn. 159 EX 758/2011-022 ze dne 23.8.2011,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro pohledávku ve výši 107.824,-Kč pro Českou republiku, vykonává Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká Hradební 39/61, 400 21 Ústí nad Labem, listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Podbořanech, č.j. 33473/2012 202970507548 ze dne 18.9.2012,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro pohledávku ve výši 11.477,-Kč pro Českou republiku, vykonává Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká Hradební 39/61, 400 21 Ústí nad Labem, listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva, č.j. 903445/2014 2504-25200-505522 ze dne 4.4.2014,
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro pohledávku ve výši 5.738,-Kč pro Českou republiku, vykonává Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká Hradební 39/61, 400 21 Ústí nad Labem, listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva, č.j. 1855348/14/2504-25200-505522 ze dne 14.8.2014,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí k č.j. 26 EXE 12134/2011-11, EÚ Brno-město, Mgr. Jana Krejstý, sp. zn. 159 EX 758/2011-023 ze dne 23.8.2011,
- Zahájení exekuce, pověřen soudní exekutor Mgr. Pavel Pajer, Hornická 1786, 347 01 Tachov, sp. zn. 141 EX 1515/2013-22 ze dne 18.6.2014,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí k č.j. 14 EXE 1792/2013-86, EÚ Tachov, Mgr. Pavla Pajera, sp. zn. 141 EX 1515/2013-23 ze dne 18.6.2014,
- Rozhodnutí o úpadku, KS v Ústí nad Labem, č.j. KSUL 85 INS 34567/2014-A-9 ze dne 21.1.2015.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. Zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

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 zmocnitele**
- 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 zmocnitele – 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 30 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkově, pokud ale není dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením.**

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,-Kč, je vydražitel rovněž povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30-ti dnů ode dne skončení dražby.

Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,-Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po 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 započtením, 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.

Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli

Jestliže nabyl 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. **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.

12.

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 sepsána níže uvedeného dne a bude po jednom vyhotovení zaslána dražebníkem v zákonem stanovené lhůtě osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

Stejnopis dražební vyhlášky uložený u dražebníka je podepsán navrhovatelem a dražebníkem a jejich podpisy jsou úředně ověřeny.

17.12.2015
Dne: v Ústí nad Labem

Dne: *15.12.2015*

[Signature]
dražebník
CZ Dražby a. s.,
Ing. Jan Kunc

[Signature]
navrhovatel
Ing. Roman Světlý
insolvenční správce

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-

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 25301-013-0286
Podle ověřovací knihy pošty: Hostivice

Vlastnoručně podepsal: Roman Světlý
Datum a místo narození: 21.06.1968, Ostrava, CZ
Adresa pobytu: Ostrava
Bedřicha Václavka 1019/3, CZ
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 111091875
Občanský průkaz

Hostivice, dne 15.12.2015
Cervenková Jana

[Signature]
Podpis, úřední razítko

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Teplice
Poř. č. legalizace 5838C/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 17.12.2015

Kastlová Jitka

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla