

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ Č. 082019

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

Dražebník:

Dražby EU s. r. o., se sídlem Černilov 396, 503 43 Černilov, IČ: 287 76 836, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 26681, zastoupena jednatelem společnosti Bc. Milanem Medkem (dále jen **dražebník**)

Navrhovatel dražby:

JUDr. Martin Aleš

Houškova 524/30, PSČ 326 00 Plzeň
IČ: 45331073

(insolvenční správce dlužníka: Radek Stanislav, narozený 10. 12. 1967, IČO 76553825, bytem Hlavní 302, 273 07 Vinařice)
(dále jako **navrhovatel**)

Článek 1

Vyhlášení dražby, místo a datum konání dražby

- Dražebník vyhláší touto vyhláškou dobrovolnou dražbu k předmětu dražby k návrhu navrhovatele dražby – JUDr. Martin Aleš
- Místo a datum konání dražby:
 - Dražba se bude konat dne **20. 12. 2019 v Kongresovém centru ALDIS**, Eliščíno nábřeží 375, 500 02 Hradec Králové (www.aldis.cz)
 - Dražba bude zahájena v **13.00 hod**
 - Zápis účastníků dražby začne téhož dne v 12:30 hod.

Článek 2

1. Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis

Předmětem dražby je:

- *pozemek parcela č. 549, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova (způsob využití – rod.dům) č.p. 302, v části obce Vinařice*
- *pozemek parcela č. 550, druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova (způsob využití – garáž) bez čp/če, v části obce Vinařice*
- *pozemek parcela č. 551, druh pozemku – zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond*

to vše v obci Vinařice, k.ú. Vinařice u Kladna, zapsáno na LV č. 374, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno (dále jen „Předmět dražby“).

2. Popis předmětu dražby:

Poloha a charakteristika nemovitosti

Jedná se o rodinný dům v blízkosti centra obce při místní, zpevněné komunikaci, ul. Hlavní (komunikace parc.č. 197/1 a chodník parc.č. 491/1, obojí ve vlastnictví obec Vinařice). Bezprostřední okolí je běžně prostorné, se zástavbou převážně rodinných domů. Oceňovaný rodinný dům je řadový krajní (rohový pozemek), svou severovýchodní obvodovou stěnou na hranici pozemku (sousedící s vedlejším domem), východně na rodinný dům při hranici pozemku navazují kolny, jižně od rodinného domu stojí garáž a jihozápadně a jihovýchodně od rodinného domu je pozemek zahrady. Vstup a vjezd na pozemek je z místní komunikace, ul. Hlavní vraty a vratky ze severozápadní strany a druhý vjezd na pozemek je vraty z II.ulice z

jihozápadní stany. Odkanalizování rodinného domu je do jímky, voda z veřejného řadu a ze studny, elektroinstalace světelná třífázová, plyn zaveden. Vinařice se nachází v okrese Kladno a náleží pod Středočeský kraj. Příslušnou obcí s pověřeným obecním úřadem a obcí s rozšířenou působností je Kladno (v dojezdové vzdálenosti cca 4,5km). Ve Vinařicích má hlášeno trvalý pobyt přibližně 2065 obyvatel, v obci je veřejný vodovod a plynofikace a dobrá občanská vybavenost (kulturní a sportovní zařízení, mateřská, základní a střední škola, ordinace lékaře apod.), z dopravní obslužnosti pouze autobusové linky místního významu.

Rodinný dům čp. 302, součást pozemku st.parc.č. 549

Rodinný dům je částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží a jeden pokoj v podkroví. Obsahuje jeden byt. Celkem 3+1, podlahová plocha 196,15m², započítatelná plocha 156,85m², zastavěná plocha 165m², obestavěný prostor informativně 1000m³.

Popis převažujících konstrukcí:

Nosná konstrukce je provedena na kamenných a betonových základech, svislé konstrukce zděné smíšené, stropy s rovným podhledem, pravděpodobně železobetonové a dřevěné, schody betonové, krov dřevěný, střecha valbová, krytina tašková, klempířské konstrukce provedeny, povrchy omítnuty, vnitřní obklady keramické, dveře náplňové, okna dřevěná, vytápění ústřední plynovým kotlem v kombinaci s kotlem na tuhá paliva a akumulací nádrží - ústřední vytápění není používáno, ke dni ocenění je vytápění přímotopem v jednom pokoji, ohřev bojlerem v koupelně - není používán, rozvody instalací pravděpodobně běžně provedeny. Na sociálním zařízení umyvadlo, vana, WC samostatné, v kuchyni kuchyňská linka, na podlahách PVC, parkety, prkna, plovoucí, ker.dlažba. Stáří rodinného domu nebylo doloženo, je odhadováno na 90 let, přibližně před 60 roky byla provedena přístavba vstupní části, pravděpodobně fasáda a modernizace domu, od té doby bez zásadních změn, rodinný dům je delší dobu bez oprav a bez údržby, úklid velmi zanedbán, v domě je velké množství nepotřebných věcí.

Garáž bez čp/če, součást pozemku st.parc.č. 550

Garáž je přízemní s pultovou střechou, základy betonové, svislé konstrukce zděné, strop s rovným podhledem, střecha pultová, povrchy omítnuty, vrata plechová, okno luxferové, podlaha betonová. Stáří garáže je odhadováno na 60 let, stavebně technický stav odpovídající. V garáži je skladováno větší množství věcí. Zastavěná plocha 32m².

Ostatní stavby

- zděné kolny na severovýchodní hranici pozemku jsou přízemní se sedlovou střechou, s krytinou taškovou, jejich stavebně technický stav je horší a pravděpodobně je v nich skladováno větší množství věcí.

Venkovní úpravy

Venkovní úpravy v běžném rozsahu - oplocení, vrata, vrátka, skleník, dvě zpustlá jezírka, zpevněné plochy apod., vše již v dožilém stavu.

Pozemky

- st.parc.č. 549 o výměře 310m² (zastavěná plocha a nádvoří) zastavěný rodinným domem a kolnami, nezastavěná část je volným pozemkem u rodinného domu

- st.parc.č. 550 o výměře 32m², zastavěná plocha a nádvoří je zastavěný garáží

- parc.č. 551 o výměře 567m², zahrada je zahradou u rodinného domu, zahrada byla původně pěkně založena a osázena trvalými okrasnými dřevinami a stromy, již delší dobu neudržovaná, zarostlá a zpustlá.

Uvedený majetek je dále blíže specifikován ve znaleckém posudku č. 2473/2018 ze dne 5.2.2018 ve znění jeho aktualizace vypracovaném znalcem Renátou Havířovou – znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j.: Spr. 1101/2005 pro základní obor stavebnictví - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí.

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

Na nemovitostech nevážnou žádná práva třetích osob, kterými by byl nabyvatel omezen v nakládání s předmětem dražby, vyjma:

Veškerá práva váznoucí na předmětu dražby jsou uvedeny na listu vlastnictví č. 374 k.ú. Vinařice u Kladna, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno. Předmětný LV je přílohou této dražební vyhlášky.

Závazky váznoucí na předmětu dražby zanikají zpeněžením v rámci insolvenčního řízení v rozsahu dle ust. § 167 odst. 4, resp. § 283 odst. 5 a § 285 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona.

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

Článek 3

1. Odhad ceny předmětu dražby: 1.800.000,- Kč

Cena nemovitostí byla zjištěna ve znaleckém posudku č. 2473/2018 ze dne 5.2.2018 ve znění jeho aktualizace vypracovaném znalcem Renátou Havířovou – znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11.2005 pod č.j.: Spr. 1101/2005 pro základní obor stavebnictví - ekonomika - ceny a odhady nemovitostí

Nejnižší podání: 1.800.000,- Kč

Minimální příhoz: 10.000,- Kč

Dražební jistota: 100.000,- Kč

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením dražebníkoví nejpozději do 30-ti dnů od skončení dražby.

Dražebník stanoví, že dražba je pro dražitele prováděna bezúplatně a veškeré náklady a odměnu dražebníka nese navrhovatel.

2. Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční dne 2. 12. 2019 a dne 9. 12. 2019, vždy v 13:00 hod. v místě, tedy na adrese: Hlavní 302, 273 07 Vinařice. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba

Článek 4

1. Účastník 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, tj. 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 tří let od právní moci takového rozhodnutí. Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže. 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, licitátor, zaměstnanci dražebníka; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Účastníci dražby jsou při zápisu do dražby povinni předložit dražebníkoví tyto doklady:

fyzické osoby:

(1) průkaz totožnosti

(2) výpis z bankovního účtu nebo jiný doklad prokazující složení dražební jistoty

(3) čestné prohlášení účastníka dražby, že není osobou z dražby vyloučenou ani pro takovouto nebude dražit

(4) úředně ověřenou plnou moc v případě zastoupení na dražbě

právníkové osoby:

(1) výpis z obchodního rejstříku

(2) průkaz totožnosti osoby jedající za právníkou osobu

(3) výpis z bankovního účtu nebo jiný doklad prokazující složení dražební jistoty

(4) čestné prohlášení účastníka dražby, že není osobou z dražby vyloučenou ani pro takovouto nebude dražit

(5) úředně ověřenou plnou moc v případě zastoupení na dražbě, tj. bude-li dražit za právníkou osobu jiná osoba než její statutární zástupce nebo prokurista zapsaný v obchodním rejstříku

– Zastoupení na dražbě se připouští pouze na základě úředně ověřené speciální plné moci podepsané zájemcem (u právnických osob statutárním orgánem nebo prokuristou), která zmocněného zástupce (fyzickou osobu) nesmí pro veřejnou dražbu předmětu dražby žádným způsobem omezovat a musí z ní být zřejmé, kdo je zmocnitelem a kdo zástupcem, a oprávnění zástupce, aby jménem zmocnitele (účastníka dražby) a na jeho účet v dražbě činil podání (dražil), jakož i činil veškeré další úkony, k nimž je účastník dražby povinen podle této dražební vyhlášky a obecně závazných právních předpisů.

– Účastníkem dražby je každý, kdo dražebníkoví před zahájením dražby prokáže, že splňuje výše uvedené podmínky.

– 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 a potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny ve stanovené lhůtě v případě, že se stane vydražitelem.

Článek 5 Dražební jistota

1. Dražební jistota je stanovena na částku: **100.000,- Kč**
2. Dražební jistotu skládá účastník dražby na důkaz závazného zájmu vydražit předmět dražby alespoň za minimální podání.
3. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:
 - a) bankovním převodem na účet dražebníka č. **43-5700690287/ 0100**, vedený u KB a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby, specifický symbol: číslo dražební vyhlášky
 - b) 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.
 - c) hotovostním vkladem na účet dražebníka č. **43-5700690287/ 0100**, vedený u KB a.s, s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby, specifický symbol: číslo dražební vyhlášky
 - d) dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
 - e) **poštovní poukázkou** nebo
 - f) na místě **v hotovosti k rukám Dražebníka, nebo** v jeho sídle po přešlé dohodě s Dražebníkem na tel. 491 114 370.
 - g) po přešlé konzultaci je rovněž přípustné složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění ČNB působit jako banka na území ČR a musí být vystavena v českém jazyce.
4. 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.
5. Pokud účastník dražby nevydraží předmět dražby, bude mu jím složená dražební jistota vrácena bezhotovostním převodem na jím určené číslo účtu v seznamu účastníků dražby. Příkaz k úhradě bude dán jeden pracovní den po dni konání dražby. Pokud účastník dražby složí dražební jistotu k rukám dražebníka v hotovosti, bude mu dražební jistota v případě, že předmět dražby nevydraží, vrácena v hotovosti ihned po skončení dražby.
6. Dražební jistota se v případě vydražení stává, zálohou na cenu dosaženou vydražením a na tuto se započítá.
7. V případě zmaření dražby vydražitelem nebo v případě, že předmět dražby vydražila osoba z dražby vyloučená, použije se zaplacená dražební jistota na úhradu nákladů zmařené dražby. Zbývající část se vrátí vydražiteli, který zmaření dražby způsobil.

Článek 6

Průběh dražby

1. Účastník dražby má na dražbu vstup bezplatný.
2. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté a do dražební místnosti jsou oprávněny vstoupit 10 min. před zahájením dražby.
3. Všechny osoby přítomné na dražbě jsou povinny řídit se pokyny dražebníka a licitátora.
4. Po dobu konání dražby jsou v dražební místnosti a přilehlých prostorách zakázána jakákoliv obchodní jednání spojená s vlastním průběhem dražby.
5. Provádět zvukový a obrazový záznam z průběhu dražby je oprávněna jen osoba k tomu pověřená dražebníkem.
6. Z účasti v dražební místnosti, resp. na dražbě může být dražebníkem vyloučen ten, kdo porušuje dražební vyhlášku a obecně platné právní předpisy.
7. Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, neprodleně po veřejně ohlášeném ukončení zápisu účastníků dražby.
8. Vyvolání obsahuje popis předmětu dražby a jeho odhadnutou nebo zjištěnou cenu, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, údaje o nájemních smlouvách a závazcích z nich vyplývajících, nejvyšší podání a stanovený minimální příhoz, popřípadě i skutečnost, že jde o kulturní památku.
9. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny.
10. Draží se, dokud účastníci dražby činí vyšší podání.
11. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora a jeho prohlášení: „neučiní-li někdo z přítomných účastníků dražby podání vyšší, než bylo podání naposled učiněné účastníkem dražby (označení účastníka dražby, který učinil nejvyšší podání), udělím mu příklep“ učiněno vyšší podání, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání a po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání.

12. Příklep lze udělit nejdříve 3 minuty po zahájení dražby.
13. Učiněným podáním je účastník dražby vázán.
14. Udělením příklepu je dražba ukončena a účastníci dražby jsou povinni ihned odevzdat dražebníku dražební číslo.
15. Nebylo-li při dražbě učiněno ani nejnižší podání, licitátor dražbu ukončí.
16. O průběhu dražby bude sepsán protokol o provedené dražbě, ve kterém budou uvedeny i případné námítky účastníků.
17. Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Článek 7

Vydražitel

1. Vydražitelem se stává ten účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep.
2. Vydražitel je povinen neprodleně po ukončení dražby potvrdit svým podpisem „Protokol o provedené dražbě“.
3. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením dražebníku nejpozději do 30-ti dnů od skončení dražby. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná.
4. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v uvedené lhůtě, zmaří dražbu. V takovém případě se vydražitelem zaplacená dražební jistota použije na úhradu nákladů zmařené dražby a nebude-li výše dražební jistoty postačující, je vydražitel povinen zaplatit na základě výzvy dražebníku rozdíl mezi skutečnými náklady a dražební jistotou, to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.
5. Vydražitel nemůže požadovat potvrzení o nabytí vlastnictví ve prospěch třetí osoby, bez jejího souhlasu, a pokud není tato osoba z dražby či z možnosti nabytí vlastnictví k dražené věci ze zákona vyloučena.

Článek 8

Přechod vlastnického práva k předmětu dražby

Předání předmětu dražby

1. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.
2. Dražebník vydá vydražiteli bez zbytečného odkladu písemné 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, nejde-li o vydražení věcí movitých.
- Zápis změny vlastnictví předmětu dražby u příslušného katastrálního úřadu probíhá vkladem. Vydražitel obdrží od dražebníka Potvrzení o nabytí vlastnictví a na katastrálním úřadu podá návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k předmětu dražby. Vydražitel je rovněž poplatníkem správního poplatku na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
3. Nabytí-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 po doplacení ceny dosažené vydražením v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění. Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, viz. ceník na stránkách www.drazbyeu.cz. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu pokud nebude dohodnuto jinak.
4. 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 užítky a požitky z předmětu dražby (např. inkaso nájemného) a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat (např. úhrada oprav a platby médií). 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.
5. Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovité věci. Základem daně je cena dosažená vydražením.

6. 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.

Článek 9 Závěrečná ustanovení

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 12 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro vydražitele a deset pro potřeby dražebníka.

Dražební vyhlášku zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 z.č. 26/2000 Sb.

Daňové aspekty

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovité věci. Základem daně je cena dosažená vydražením.

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.

V Černilově dne2019

.....
Dražebník: **Dražby EU s. r. o.**
Jednající: Bc. Milanem Medkem, jednatelem

Vdne2019

.....

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel tímto převzal stejnopis vyhlášky.

Přílohy: list vlastnictví č. 374