

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**  
**DRAŽBY DOBROVOLNÉ**  
dle zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění

**Dražebník:**

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno  
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4298  
Markéta Kroupová: 603861666, e-mail kroupova@prokonzulta.cz  
(dále jen dražebník)

**Navrhovatel:**

Ing. Bc. Radek Staufčík, Veselí nad Moravou, Zámecká 6, PSČ 698 01, Okres Hodonín, insolvenční správce Marie Valentové,  
dat.nar. 20.11.1964, IČ 11518715, adresa Těmice u Hodonína, Syrovín 15, PSČ 696 84  
(dále jen navrhovatel)

**Vlastník předmětu dražby dle LV:**

Valentová Marie, dat.nar.20.11.1964, č.p. 15, 69684 Syrovín

**Místo konání dražby:** dražební místnost v sídle dražebníka, Brno Křenová 26

**Datum dražby:** 12.9.2013

**Zahájení dražby:** 11:00 hod

**Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:**

Předmětem dražby je soubor movitého a nemovitého majetku:

Nemovitý majetek:

- pozemek p.č. 357, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 306m<sup>2</sup>
- budova Syrovín, č.p. 15, bydlení, stojící na pozemku p.č. 357

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Kyjov, pro obec Syrovín, k.ú. Syrovín, okres Hodonín, na LV č. 647.

Movitý majetek:

Pořadové číslo	Označení
1	Šatní skříně s botníkem
2	Kancelářský nábytek
3	Kamna (sauna)
4	Vana s vířivkou
5	Manželská postel
6	Šatní skříně 2 ks
7	Noční stolek 2 ks
8	Zrcadlo s poličkou
9	Vestavěná skříň
10	Automatická pračka
11	Kuchyňská linka, skříně, vestavěné spotřebiče (varná deska elektrická, elektrická trouba, myčka, lednice)
12	Mikrovlnná trouba
13	Jídelní stůl, židle 4 ks
14	Sedací souprava

15	Křeslo
16	Konferenční stůl
17	Knihovna
18	Obývací stěna
19	Barový vozík
20	Televizor
21	DVD přehrávač
22	Satelit
23	Zahradní stůl, židle 3 ks
24	Zahradní houpačka

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

Předmětem dražby je rodinný dům č.p. 15 s vnitřním vybavením, viz seznam. RD je stavbou více jak 50let starou, nacházející se v centru obce Syrovín, obsahuje jednu bytovou jednotku typu 5 + kk s vícenásobným zázemím, saunou a garáží.. Stavba je dvoupodlažní, částečně podsklepená, zastřešená krovem, podkroví není využíváno. Dům je postaven na kamenných a betonových základech, část stavby má dodatečné izolace proti zemi vlhkosti. Původní sklepní místnost není izolovaná. Stavba je zděná, dodatečně zateplená opatřená strukturovanou omítkou. Stropní konstrukce s rovným podhledem nespálne, střecha sedlová, nad dvorním traktem plochá - pochůzná zatravněná terasa, krov nad uličním traktem je dřevěný, kce původní, krytina taška pálená, stáří do 50-ti let. Klempířské konstrukce kompletní, výplně otvorů plastové včetně vstupních dveří a garážových vrat, některá okna jsou dřevěná – uliční průčelí. Vybavení sociálním zázemím je nadstandardní. Do vybavení kuchyně patří elektrický sporák se sklo keramickou deskou, dům je vytápěn plynovým kotlem ústředního teplovodního vytápění, ohřev TUV elektrický bojler, ty jsou v domě dva. Ve vstupní hale v 1. NP. stavby najdeme i krb. Stavba je napojena na elektrickou energii 230/400 V, plyn a obecní vodovod, vlastní studnu v domě s Darlingem, odvod splašků do jímky na vyvážení. Garáž je užívána jako sklad, neboť není dořešeno výškové uspořádání podlahy v garáži, je nutno realizovat vyrovnávací betonáž.

Vnitřní dispozice se odvíjí od skutečnosti, že pozemek, na kterém je stavba umístěná je úzký, a tak v uliční části vstupní dveře jsou uprostřed, na levé straně domu jsou garážová vrata, vstupem vcházíme do haly s krbem, za krbem jsou schody do 2. NP. ale hlouběji v byt v domě se rozkládá jak v uliční tak ve dvorní . 1.NP. stavby je pak koupelna, WC, sauna a prostor s vířivou vanou, tady taky mezi částí vetknutou do svahu a garáží je prostor, kde je umístěn kotel ústředního vytápění. Schodiště pak ústí do vnitřní chodby ve 2. NP., odtud jsou přístupné dva pokoje v hlavním traktu, třetí pokoj je průchozí z menšího, dále pak dveře do koupelny, na WC, do kuchyně, která je propojená s obývacím pokojem. Na pochůznou střechu dvorního traktu vede vnější schodiště přístupné z obývacího pokoje a to přes nadstřešenou terasku v úrovni 2. NP. Na úrovni pochůzné střechy je vybudován altán, zastřešující posezení, na nejvyšší terase pozemky je pak zřízen venkovní bazén, technologie obsahuje pískový filtr. Příslušenství stavby tvoří venkovní úpravy – přípojka elektrické energie, vody, kanalizace do jímky a jímka, vlastní studna v domě zásobující dům vodou, přípojka plynu, zpevněné plochy, venkovní schodiště, venkovní bazén a altán, jehož zastavěná plocha je do 25,0m<sup>2</sup>.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno 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 Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Kyjov, pro obec a k.ú. Syrovín, na LV č. 647, které je k dispozici u dražebníka.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že mohou být vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také mohou být vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitostí, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby, a záznam o tomto může být 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:** 1.203.370,- Kč

Cena nemovitého majetku byla zjištěna znalcem Ing. Bc. Ewou Hradil, znalecký posudek číslo 5396 – 141/2013 a) ze dne 23.5.2013 ve výši 1.180.000,-Kč.

Cena movitého majetku byla zjištěna dražebníkem ke dni 29.5.2013 ve výši 23.370,- Kč vč. DPH v zákonné výši.

<b>Nejnižší podání:</b>	885.000,- Kč
<b>Minimální příhoz:</b>	1.000,- Kč
<b>Dražební jistota:</b>	100.000,- Kč

#### **Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Syrovín 15, okr. Hodonín. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne 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 21.8.2013 v 13:30 hod
2. prohlídka 28.8.2013 v 11:00 hod

#### **Obecné informace o průběhu dražby:**

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn minimálně 30 minut 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 запиše 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 či na místě podepsat 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 vázoucích 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.

Odhadnutá cena předmětu dražby, nejnižší podání, minimální příhoz i cena dosažená vydražením se rozumí včetně DPH ve výši 21% u předmětu dražby, kde toto DPH přichází v úvahu.

#### **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, dražební 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, insolvenční správce, 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. 4200900626/6800 vedený u Sberbank CZ 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. 4200900626/6800 vedený u Sberbank CZ 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. v hotovosti k rukám dražebníka. Dokladem o složení je příjmový doklad vystavený dražebníkem.
- d. formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 11.9.2013 do 16:00 hodin včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby, vyjma možnosti formou bankovní záruky, jak je uvedeno výše. 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 nepřípustné.

#### Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet nebo v hotovosti po skončení dražby, pokud tato byla složena v hotovosti. 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. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným 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 11.11.2013, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200900626/6800 vedený u Sberbank CZ a.s. uvede vydražitel variabilní symbol „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřípustná. 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, pokud se nejedná o věci movité.

#### **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. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu dražby a nepřesáhnou částku 13.000,-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. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel přebírá předmět dražby, jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

#### **Předání předmětu dražby**

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu dražby je vydražitel povinen do 5 pracovních dnů od doplacení předmětu dražby písemně převzít předmět dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu dražby náležejí navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením, včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

#### **Daňové aspekty:**

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením připadající na nemovitý majetek. Vzhledem k tomu, že předmětem dražby je nemovitý a movitý majetek bylo na základě stanovených cen určeno, že na movitý majetek připadne částka ve výši 1,95% z ceny dosažené vydražením a tato část je zatížena DPH ve výši 21% a na nemovitý majetek připadne část ve výši 98,05% z ceny dosažené vydražením.

V Brně dne 3.7.2013

---

dražebník PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

Předseda představenstva