

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
DRAŽBY DOBROVOLNÉ
dle 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 a pro účely dražby vlastník:

Ing. Jan Klášterský, B. Němcové 2971, Česká Lípa, 470 01
insolvenční správce dlužnice Jindry Petrouškové, IČ 64659101, dat. nar. 12.10.1950, se sídlem a bytem Česká Lípa, Pod
Holým vrchem 1744/19, PSČ 470 01
(dále jako navrhovatel)

Místo konání dražby: dražební místnost v Národním domě, Nám. Míru 9, Praha 2 – Vinohrady

Datum dražby: 3.10.2013

Zahájení dražby: 10:00 hod.

Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis

Předmětem dražby je soubor nemovitého a movitého majetku.

Nemovitost:

- budova Dubice č.p. 94 – obč. vyb. na pozemcích jiného vlastníka p.č. 260/5 a p.č. 260/6 LV 60000

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj se sídlem v Liberci, KP Česká Lípa, pro obec Česká Lípa, k.ú. Dubice u České Lípy, na LV č. 5070.

Movitý majetek tvoří vybavení uvedené nemovitosti – provozu výroby jídel a restaurace je uveden v příloze č. 1 této vyhlášky a tvoří její nedílnou součást.

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

Objekt se nachází v místní části Dubice, jihozápadně od centra města ve vzdálenosti cca 2,5 km. Jde o okrajovou část města, která však na ni navazuje.

Přístup k objektu je z ulice Litoměřická – ppč. 188/1. Komunikace je ve vlastnictví Libereckého kraje. Dále je přístup z pozemku č. 209/1, komunikace je zpevněná a je ve vlastnictví obce. Přístup i příjezd je tedy bezproblémový. Pozemky kolem stavby ppč. 260/4 a pozemky pod stavbou ppč. 260/5 a č. 260/6 jsou ve vlastnictví státu. Vlastník má v dnešní době tyto pozemky v pronájmu.

Pozemky jsou rovinné. Jde tedy pouze o budovu bez pozemků a příslušenství umístěné na pozemcích.

Nemovitost je nepodsklepená, přízemní. Jde o zděnou stavbu nepravidelného půdorysného tvaru. Střeška nad částí objektu je valbová a částečně plochá. V objektu se nachází výroba jídel a menší restaurace se zázemím a sociálním zázemím. Větší část objektu je využívána jako sklady, výroba knedlíků a jiných potravin, mrazírny, kanceláře a další. U východní strany na objekt navazuje zásobovací rampa. Dle předložených podkladů byl objekt vystavěn kolem roku 1989. Celkový stavebně technický stav je dobrý – udržovaný bez větších závad. Objekt je napojen na obecní vodu, elektřinu, odpady jsou svedeny do obecní kanalizace. Teplá voda z bojleru. Dle sdělení vytápění na elektřinu – ústřední topení.

Zastavěná plocha cca. 1.493 m², užitná plocha cca. 1.227 m².

Podrobný popis nemovitosti a jejího 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 Liberecký kraj se sídlem v Liberci, KP Česká Lípa, pro obec Česká Lípa, k.ú. Dubice u České Lípy, na LV č. 5070, který je k dispozici u dražebníka a na jeho internetových stránkách.

Pro předmět dražby je uzavřena nájemní smlouva pro užívání pozemků, které jsou užívány v souvislosti se stavbou, která je předmětem dražby.

Na předmětu dražby je uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou, do 1.12.2016.

Detailní informace o těchto nájemních smlouvách budou podány na prohlídkách, je možno je také e-mailem vyžádat 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: 2.300.000,- Kč

Cena obvyklá nemovitosti byla stanovena znalcem Ing. Zdeňkem Millerem posudek č. 4168-39/2013 a činí 2.000.000,- Kč. Cena movitého majetku byla stanovena dražebníkem a činí 300.000,- Kč.

Nejnižší podání: 1.800.000,- Kč

Minimální příhoz: 20.000,- 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 u vchodu do objektu, Litoměřická 94, Česká Lípa- Dubice. 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 dne 17.9.2013 v 14:30 hod.

2. prohlídka dne 18.9.2013 v 14:30 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 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 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 navrhovatelé 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. 4200500497/6800 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. 4200500497/6800 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) vzhledem k výši dražební jistoty je vyloučeno její složení v hotovosti k rukám dražebníka.
- d) formou bankovní záruky – její znění a podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení listin končí dne 2.10.2013 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 nepřípustné.

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. 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 přesáhne částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 4.12.2013, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200500497/6800 vedený u Sberbank CZ, 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 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.

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

Nabyli-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 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, pokud vydražitel s dražebníkem nedohodnou jinak. 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 3 pracovních dnů od doplacení předmětu dražby písemně převzít předmět dražby. V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevezme 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 převzetí a předání předmětu dražby včetně, resp. v případě marného uplynutí lhůty k převzetí a předání předmětu dražby dnem jeho doplacení včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni převzetí a předání předmětu dražby, resp. v případě marného uplynutí lhůty k převzetí a předání předmětu dražby následující den po dni jeho doplacení.

Daňové aspekty

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením připadající na nemovitý majetek. Vzhledem k uvedenému ocenění předmětu dražby připadá na nemovitý majetek část ve výši 86,96 %, a na movitý majetek připadá část ve výši 13,04 % a tato je již včetně DPH v zákonné výši.

V Brně dne 27.8.2013

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

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

Navrhovatel
Ing. Jan Klášterský
IS dlužnice
Jindry Petrnouškové