

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
Mgr. Josef Machů: 605 808 600, e-mail machu@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

JUDr. Jiří Mazánek, advokátem se sídlem Komenského náměstí 435, 767 01 Kroměříž
insolvenční správce dlužníka Vladimíra Kadlece, nar. 13.1.1949 a Alena Kadlecová, nar. 18.11.1949, oba bytem
Jestřabice 33, 768 05 Koryčany, insolvenční řízení vedené Krajským soudem v Brně pod značkou KSBR 30 INS
6192/2012
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby:

Vladimír Kadlec, nar. 13.1.1949 a Alena Kadlecová, nar. 18.11.1949, oba bytem Jestřabice 33, 768 05 Koryčany,

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

Datum dražby: 3.10.2013

Zahájení dražby: 11:00

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitostí:

- pozemek st. p.č. 57/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra dle LV činí 288 m²
- pozemek st.p.č. 57/2 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra dle LV činí 354 m²
- pozemek p.č. 47/2 – zahrada, evidovaná výměra dle LV činí 161 m²
- pozemek p.č. 47/4 – zahrada, evidovaná výměra dle LV činí 177 m²
- pozemek p.č. 47/5 – zahrada, evidovaná výměra dle LV činí 65 m²
- budova č.p. 33 – občanská vybavenost na pozemku st.p.č. 57/1
- budova bez čp/če – občanská vybavenost na pozemku st.p.č. 57/2

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, KP Kroměříž, pro obec Koryčany, k.ú. Jestřabice, na LV č. 422

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.

Jedná se o samostatně stojící objekt bez podsklepení, s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou. Základy má betonové bez izolace proti vodě. Zdivo je zděné z cihel pálených plných. Stropy jsou s rovným podhledem. Střecha je sedlová s pálenou krytinou. Klempířské konstrukce jsou úplně z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné dvouvrstvé. Fasáda je břizolitová stříkaná bez obkladu soklu. V obytné části jsou standardní vnitřní keramické obklady. Dveře jsou dřevěné hladké, okna dřevěná dvojitá špaletová. Podlahy obytných místností tvoří dřevotřísková. V ostatních místnostech je beton krytý PVC a keramické dlažby. Vytápění je lokální s topidlem na zemní plyn. V kuchyni se vytápí sporákem na tuhá paliva. Elektroinstalace je světelná i motorová s pojistkovými automaty. Bleskosvod je nefunkční. Rozvody vody jsou pro studenou i teplou vodu. Ohřev teplé vody je elektrickým bojlerem. Odpady jsou svedeny do veřejné kanalizace. Plyn je v objektu zavedený. Vybavení kuchyně tvoří elektrický sporák a kuchyňská kamna na tuhá paliva. Vnitřní hygienické vybavení je běžné – vana, umývadlo. Sprchový kout není. Záchod je splachovací. Ostatní vybavení se nevyskytuje. V části bývalé hospody chybí veškeré technické vybavení. Je tady jenom prázdný sál a pódium. Vše bez vybavení. Jedná se o

víceúčelovou stavbu, sloužící v minulosti jako hospoda s bytem. Podle půdorysné plochy je nepatrně větší ta část, která sloužila jako hospoda. Pro tento účel ale není v okamžiku podpisu dražební vyhlášky svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Vybavení stavby nasvědčuje tomu, že bez závad je užívána jenom její pravá část sloužící k bydlení. Obestavěný prostor stavby je větší než 1.110 m³.

Z hlediska dispozice je stavba rozdělena na dvě části. V levé je prostor bývalé hospody, v pravé části je byt o velikosti 3+1. Vstup je dveřmi do sálu. V jeho levé části je podium, na konci sálu vpravo je východ do dvora a vstup do bytu. Ten zahrnuje v uličním traktu dva pokoje, ve dvorním je kuchyně, pokoj a směrem do dvora je ještě malý přístavek, ve kterém je koupelna a veranda se studnou. Venkovní úpravy u domu jsou minimálního rozsahu, ve špatném technickém stavu. Jedná se o přípojky inženýrských sítí, oplocení dvora strojovým pletivem potažením plastickou hmotou a plotová dřevěná vrata. Vpravo od domu je přistavěná garáž. V pravé části dvora jsou postaveny bývalé chlévy. Zda domem ve dvoře je ještě zemní sklep. Přístup do dvora je vraty z levé strany pozemku. Na dvůr navazuje přídomní zahrada s trvalými ovocnými porosty. Přístup k areálu je po zpevněné komunikaci. Je zde možnost napojení na veřejný vodovod, kanalizaci, zemní plyn a elektrickou rozvodnou síť.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka.

Pozemky, které jsou dále předmětem dražby, leží se stavbou v jednom areálu. Nacházejí se v zastavěném území obce Koryčany, místní části Jestřebice. Tato lokalita je zastavěna rodinnými domy. Jedná se o objekt nedaleko centra u hlavní silnice vedoucí obcí, po pravé straně při průjezdu ve směru Koryčany-Kyjov.

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 Zlínský kraj se sídlem ve Zlíně, KP Kroměříž, pro obec Koryčany, k.ú. Jestřebice, na LV č. 442, který 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 nemovitosti, 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: 487.270,- Kč

Cena byla zjištěna znalkyní Ing. Hanou Jamborovou, Petrželka 118, 768 05 Koryčany, posudek č. 1340 – 52/13 ze dne 14.5.2013 a činí 487.270,- Kč.

Nejnižší podání: 170.000,- Kč

Minimální příhoz: 1.000,- Kč

Dražební jistota: 40.000,- 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 Jestřebice 33, Koryčany. 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 1.10.2013 v 10:00 hod

2. prohlídka 2.10.2013 v 10:00 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 zapíše 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.

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, 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. 39136087/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, 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. 39136087/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, 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 2.10.2013 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 200.000,-Kč, pak ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od konání dražby a pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 60 dnů od konání dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39136087/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, 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 nabytí 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 složena vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složena 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

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 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.

V Brně dne 29.8.2013

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