

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA O KONÁNÍ DRAŽBY DOBROVOLNÉ č. N212016-2

dle zákona č. 26/2000 Sb.

Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby dobrovolné.

I. Označení dražebníka a navrhovatele dražby

Dražebník: AZ DRAŽBY a.s., IČ: 242 74 704,
se sídlem: Dělnická 775/30, Holešovice, 170 00 Praha 7
zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B, vložka 18555

Navrhovatel dražby: Mgr. Alexander Nett
IČ: 713 46 538
se sídlem: Ječná 1 – Praha 2, PSČ 120 00
Insolvenční správce dlužníka: **Iveta Holoubková**, dat. nar. 26.12.1964
bytem: Bellušova 1818/35, Praha 5, PSČ 155 00
insolvenční řízení: sp. zn. **MSPH 76 INS 15261 / 2013**

II. Základní informace

Místo, datum a čas zahájení dražby:
hotel Extol Inn Praha s.r.o.
Přístavní 340/2, Praha, Holešovice
malá konferenční místnost
24.11.2016 (čtvrtek) ve 15.00 hodin

Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:
www.centralni-adresa.cz
www.az-drazby.cz
na úřední desce: v místě předmětu dražby

Nejnižší podání: 900.000,-- Kč (slovy: devětsettisíc korun českých)

Minimální příhoz: 10.000, -- Kč (slovy: desettisíc korun českých)

Dražební jistota: 300.000, -- Kč (slovy: třístatisíc korun českých)

Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením je dána zákonem o veřejných dražbách a při překročení částky 500.000,- Kč je stanovena na 30 kalendářních dnů od skončení dražby.

Předmět dražby je id. podíl ve výši ½ na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 335 v k.ú. a obec Středokluky:

- id. podíl ve výši ½ na: parcela St. 368 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 116 m² zapsáno na LV 335 v k.ú. a obec Středokluky; součástí je rozestav. stavba, stavba stojí na pozemku p.č. St. 368
- id. podíl ve výši ½ na: parcela 70/1 – zahrada o výměře 814 m² zapsáno na LV 335 v k.ú. a obec Středokluky

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitých věcí v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. např. venkovní úpravy, vedlejší stavby, kopané study, trvalých porostů, apod.

Prohlídky předmětu dražby: ve dnech 01. 11. 2016 a 08. 11.2016 vždy od 11.00 hodin / je vhodné se předem telefonicky domluvit na čísle tel. 776 858 984

Místo srazu účastníků prohlídky se stanovuje před předmětem dražby.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, odměnu pro dražebníka hradí navrhovatel.

Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 min. před zahájením dražby. Vstupné na dražbu činí 100,-Kč (slovy: jedno sto korun českých).

Informace o dražbě jsou k dispozici na www.az-drazby.cz

III. Předmět dražby

Předmět dražby je id. podíl ve výši ½ na nemovitých věcech zapsaných na LV č. 335 v k.ú. a obec Středokluky, včetně příslušenství, trvalých porostů a pozemků, všechny nemovité věci se draží jako jeden funkční celek:

- id. podíl ve výši ½ na: parcela St. 368 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 116 m² zapsáno na LV 335 v k.ú. a obec Středokluky; součástí je rozestav. stavba, stavba stojí na pozemku p.č. St. 368
- id. podíl ve výši ½ na: parcela 70/1 – zahrada o výměře 814 m² zapsáno na LV 335 v k.ú. a obec Středokluky

Okres: **CZ020A Praha-západ** Obec: **539708 Středokluky**
Kat.území: **757381 Středokluky** List vlastnictví: **335**
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 368	116	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: rozestav.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 368				
70/1	814	zahrada		zemědělský půdní fond

Výměra pozemků je z evidence katastrálního úřadu ke dni 19.07.2016

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitých věcí v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, tj. např. venkovní úpravy, vedlejší stavby, kopané study, trvalé porosty apod.

Předmět dražby tvoří rozestavěný rodinný dům na pozemku parc. č. 368, který je situován v ulici U hřiště v obci Středokluky, okres Praha – západ. Dům má 1 podzemní podlaží 1 nadzemní podlaží. Dům byl dle poskytnutých informací postaven v roce 1990. V 1. PP objektu se nachází garáž pro jeden automobil, sklepní prostory a technické zázemí domu. V 1. NP se nachází bytová jednotka s dispozicí 4+1 s balkonem.

Rozestavěný rodinný dům je postaven jako samostatně stojící. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Vodorovné nosné konstrukce jsou železobetonové. Střeška je šikmá, střešní krytina je z falcovaného plechu. Vnější povrchy na úrovni 1. PP tvoří obklad z kamene. Vnější povrchy v úrovni 1. NP tvoří obkladové profily z PVC. Vnitřní příčky jsou zděné. Na podlahách je použito PVC, laminátová podlaha, keramická dlažba nebo koberec. Dveře jsou dřevěné dýhované. Vrata garáže jsou kovová. Okna jsou dřevěná zdvojená. Úpravu vnitřních povrchů představují omítky a keramické obklady stěn. V koupelně je osazena vana a umyvadlo. V kuchyni je kuchyňská linka. Vytápění je zajištěno centrálně pomocí plynového kotle. Ohřev TUV je zajišťován centrálně. Rozestavěný rodinný dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Na pozemku je vlastní studna. Technický stav rodinného domu je průměrný. Dům je vhodný k částečné rekonstrukci.

Přesná specifikace a stav dražených nemovitých věcí je uveden ve znaleckém posudku. Odhad ceny celého nemovitého předmětu dražby byl zjištěn v souladu s ust. § 13 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, v místě a čase obvyklém, posudkem soudního znalce Ing. Petra Pohla, Ph.D. ze dne 2.6.2015 pod pořad. č. 132/1247/2015 znaleckého deníku, a to na částku 2.900.000,- Kč, za celou nemovitost. Předmětem ocenění posudku bylo ocenění celého celku nemovitých věcí a jejich příslušenství a jednotlivých práv a závdav s nimi spojených jako celku. Předmětem dražby je pouze id. podíl ve výši ½, tj. část nemovitých věcí odpovídajících ceně 1.450.000,- Kč.

Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:

- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu na základě usnesení 43EXE 1810/2012-19 a dále dle exekučního příkazu č.j. 115EX 300/12-017 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2, Z-18946/2012-210
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu na základě usnesení 53EXE 1265/2011-19 ve výši 28.660,- Kč s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 16EX 1163/11 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ½, V-7225/2016-210, Z-28205/2011-210
- Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, ve výši 850.000,- Kč s příslušenstvím ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ½, V-7225/2016-210, V-399/2014-210
- Nařízení exekuce JUDr. Monika Elfmarková, Exekutorský úřad Praha 4, Z-80812/2012-101

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na základě usnesení 43 EXE 1810/2012-19 ke spoluvlastnickému podílu o velikosti ½, Z-18623/2012-210

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.**

Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále: nebyly zjištěny.

Navrhovatel prohlásil, že na předmětu dražby či jeho části nevážnou dle jeho informací žádné nájemní smlouvy k užívání předmětu dražby.

Údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny podle dostupných informací, které má navrhovatel k dispozici. Navrhovatel ani dražebník neodpovídají za vady předmětu dražby.

IV. Dražební jistota

Dražební jistota uvedená v bodě 2. této dražební vyhlášky musí být uhrazena (pokud nepřevyšuje částku určenou zak. č. 254/2004 Sb.):

a) bankovním převodem na účet dražebníka vedený u Fio banka, a.s., č.ú. 2900678764/2010, kde variabilním symbol je u právnické osoby IČ nebo fyzické osoby RČ účastníka dražby. Do zprávy pro příjemce bude uvedeno „STREDOKLUKY“. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrzenka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu; přičemž peněžní prostředky musí být den před konáním dražby připsány na účet dražebníka;

b) v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením;

c) v hotovosti k rukám dražebníka v sídle dražebníka (po předchozí domluvě).

Složením dražební jistoty šekem nebo platební kartou není přípustné.

Lhůta pro složení dražební jistoty v penězích začíná běžet dnem uveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese a končí zahájením dražby. Dražební jistota složená bankovním převodem musí být den před skončením lhůty pro složení dražební jistoty připsána na účet dražebníka.

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistoty bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině „Seznamu účastníků dražby“, a to do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebnímu účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

V. Průběh dražby a podmínky účasti

Průběh veřejné dražby upravuje zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále ZVD); detailní úprava v rozsahu přípustném ZVD je provedena dražebním řádem vydaným dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka a v místě konání dražby.

Účastníky dražby mohou být osoby právnické a fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené § 3 ZVD.

Účastník dražby je povinen doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a doložit své čestné prohlášení, že není osobou, vyloučenou z dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka dražby (např. výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců – originálem nebo ověřenou kopií).

Účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

Účastníci dražby a ostatní přítomní při dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům.

Pokud je dispozice s prostředky dražební jistoty či ceny dosažené vydražením omezena společným jměním manželů či právem obdobným společnému jmění manželů, musí být účastníkem dražby oba manželé společně a nerozdílně. Ohledně zmocnění jednoho z manželů k jednání platí shora uvedené.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu ohledně odepsání částky dražební jistoty z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka, poštovní poukázkou, apod.). Poté se запиše do listiny „Seznamu účastníků dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn před zahájením dražby. 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. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že byla zaplacená dražební jistota ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo.

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, nejnížší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelných 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.

Veškeré podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkově své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

VI. Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením

Dražební jistota složena v penězích a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit dražebníkově do 30 kalendářních dnů ode dne skončení dražby.

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

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v hotovosti nebo ve prospěch účtu dražebníka vedeného u Fio banka, a.s., č.ú. 2900678764/2010, kde variabilní symbol u právnické osoby je její IČ nebo u fyzické osoby je RČ.

Jiný způsob úhrady ceny dosažené vydražením než platba v penězích není přípustný.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V případě neuhrazení ceny dosažené vydražením ve lhůtě nenabude vydražitel vlastnictví k předmětu dražby a současně je dražebník oprávněn po vydražiteli požadovat úhradu nákladů dražby, popř. i opakované dražby; tím není dotčeno právo dražebníka na náhradu škody.

VII. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, předá dražebník vydražiteli oproti písemnému potvrzení bez zbytečného odkladu podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Nemovitě věci předá navrhovatel bez zbytečného odkladu vydražiteli oproti doložení potvrzení o nabytí vlastnictví a totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby.

Podmínkou předání předmětu dražby je zejména jeho předání v pracovní den mezi 10,00 – 15,00 hodinou.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně navrhovatele nebo dražebníka.

Nebezpečí za škody na předmětu dražby přechází z jeho 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 od okamžiku prodlení nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem vydražitel.

VIII. Závěrečná ustanovení

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovité věci, základem daně je cena dosažená vydražením. Povinnost uhradit daň z přidané hodnoty se řídí zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění.


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 ZVD a zákony souvisejícími.

Tato Dražební vyhláška se doručuje:

1. Holoubková Iveta, Mrkvičkova 1373/14, Řepy, 16300 Praha 6
2. RATIOMOS s.r.o., Rybná 716/24, Staré Město, 11000 Praha 1
3. MUDr. Petr Jenka, U Hřiště 296, 25268 Středokluky
4. APOLLO LEASING spol. s r.o., Beniškové 1556/12, Severní Předměstí, 30100 Plzeň
5. JUDr. Monika Elfmarková, Exekutorský úřad Praha 4
6. Finanční úřad pro Středočeský kraj, Územní pracoviště Praha-západ, Na Pankráci 975/95, Praha
7. Obecní úřad Středokluky, Lidická 61, Středokluky
8. ČSSZ, Křížová 25, Praha
9. Okresní správa sociálního zabezpečení Praha-západ, Sokolovská 855/225, Praha
10. Všeobecná zdravotní pojišťovna ČR, Orlická 2020/4, Praha
11. Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, Pod sídlištěm 1800/9, Praha
12. Městský úřad Černošice, Riegrova 1209, Černošice

V Praze dne 10.10.2016

Dražebník:



Lada Vojtíšková

AZ DRAŽBY a.s.

Navrhovatel:



Mgr. Alexander Nett

insolvenční správce Ivety Holoubkové