

č. j. 087 - 12/D-1

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

veřejné dražby dobrovolné

ve smyslu § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen ZVD)

Dražebník Česká dražební, s. r. o.
Hradec Králové, Nezvalova 423, PSČ 500 03
IČ 25 92 46 30 DIČ CZ25924630
zastoupená Davidem Kořínkem

Navrhovatel Česká insolvenční v. o. s.
Fráni Šrámka 1139, Hradec Králové, PSČ 500 02
IČ 28 81 03 41 DIČ CZ28810341
zastoupená JUDr. Kamilem Podroužkem
insolvenční správce dlužníků: Viktor Lhoták a Iveta Lhotáková,
oba bytem Zvonková 468, 541 02 Trutnov – Horní Staré Město

Dražba den konání dražby se stanovuje na
17. dubna 2012 se zahájením v 10.00 hodin
v prostorách sídla dražebníka na adrese Hradec Králové, Nezvalova 423.

Předmět dražby předmětem dražby je
bytová jednotka č. 468/5 zapsaná na LV č. 6876 a LV č. 6558 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, pro obec Trutnov a k. ú. Horní Staré Město.

1. PŘEDMĚT DRAŽBY

Předmětem dražby je bytová jednotka, která je sepsána do soupisu majetkové podstaty jmenovaných dlužníků. Předmětná bytová jednotka je zapsána na LV č. 6876 a LV č. 6558 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, pro obec Trutnov a k. ú. Horní Staré Město. Jedná se o:

- bytová jednotka č. 468/5, včetně součástí a příslušenství (zapsáno na LV č. 6876),
- spoluvlastnický podíl na společných částech domu čp. 468 a čp. 469, bytový dům, a pozemkových parcelách st. p. č. 705, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 205 m² a st. p. č. 706, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 206 m², a to ve výši 4.431/256.686 (zapsáno na LV č. 6558).

Popis předmětu dražby:

Bytová jednotka č. 468/5

Obecný popis a situování

Jedná se o bytovou jednotku č. 468/5 o velikosti 3+kk (přestavěno z původní 2+kk), situovanou ve 3. nadzemním podlaží panelového bytového domu čp. 468 a čp. 469, o devíti nadzemních podlažích, vchod čp. 468. V 1. NP jsou sklepní prostory, kolárny, technické zázemí, schodiště, výtahy a chodby. Ve 2. NP až 9. NP jsou podlaží obytná, s bytovými jednotkami, celkem se nachází v bytovém domě 48 bytových jednotek. Dům je situován v souvislé zástavbě bytových domů při ulici Zvonková, veškerá občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti. Dům je napojen na všechny dostupné inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektro a plynovod). Parkování osobních aut je zajištěno na zpevněné ploše parkoviště u bytového domu.

Technické a dispoziční řešení

Objekt bytového domu je panelové konstrukce, ke dni prohlídky se dokončují práce na zateplení bytového domu. Půdorys objektu je obdélníkového tvaru. Zastřešení objektu je plochou střechou. Stropní konstrukce s rovným podhledem. V každém vchodu bytového domu se nachází 2 osobní výtahy o nosnosti 250 kg. Oceňovaná bytová jednotka se stává z předsině, koupelny s WC, skladu, pokoje, pokoje, kuchyně a pokoje. Podlahová plocha bytu činí výměru 45,79 m², včetně sklepní kóje situované v 1.NP bytového domu. V bytové jednotce jsou nová plastová okna, zrekonstruovaná koupelna s masážním sprchovým koutem, WC a umyvadlem. V kuchyni se nachází dřevěná kuchyňská linka s plynovým sporákem, dřezem a digestoří. V koupelně je proveden obklad stěn z keramických obkladů. Podlahy v bytové jednotce převážně z plovoucí podlahy, v předsině a koupelně je podlaha z keramické dlažby.

Aktuální stavebně technický stav

Bytový dům byl postaven cca před 30 lety, v současné době se provádí dokončovací práce na zateplení bytového domu, včetně výměny původních oken za plastové. Stavebně technický stav oceňované bytové jednotky lze hodnotit jako průměrný, v udržovaném stavu.

Pozemky

Jedná se o zastavěné pozemky st. p. č. 705 o výměře 205 m² a st. p. č. 706 o výměře 206 m², obojí v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na kterých je postaven objekt bytového domu čp. 468 a čp. 469. Pozemky se nachází v souvislé zastavěném území části města Trutnov, městské části Horní Staré Město, při ulici Zvonková. Pozemky jsou napojeny na kompletní sestavu inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektro, plynovod).

Na předmětu dražby vážnou tyto práva a závazky:

Podle výpisů z katastru nemovitostí vedených Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, na LV č. 6876 a LV č. 6558 pro katastrální území Horní Staré Město a obec Trutnov, je předmět dražby zatížen omezeními vlastnického práva tak, jak je uvedeno na těchto listech vlastnictví. Podle ustanovení § 285, odst. 1, písm. a) insolvenčního zákona vydražením předmětu dražby zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a podle ustanovení § 299, odst. 2 insolvenčního zákona vydražením předmětu dražby zanikají zástavní práva.

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vážla jiná omezení vlastnických práv, než která jsou uvedena na výše uvedeném listu vlastnictví, že by měl předmět dražby právní vady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoliv právo, jímž by byl vydražitel omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

Bytová jednotka je v současné době užívána oběma dlužníky.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem číslo 3 939-12-2011 vypracovaným znaleckým ústavem Česká znalecká, a. s., ze dne 20. října 2011, na částku

Kč 780.000,--

2. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Prohlídka předmětu dražby bude uskutečněna **po předchozí telefonické dohodě**, kdy zájemce se na prohlídku přihlásí u dražebníka telefonicky na čísle 495 518 832 nebo 603 490 511, a to **nejpozději dva dny před plánovanou prohlídkou** předmětu dražby.

Prohlídky předmětu dražby jsou plánovány na tyto dva termíny:

1. termín dne **2. dubna 2012 v 16.00 hodin**
2. termín dne **9. dubna 2012 v 16.00 hodin**

Místo srazu pro zájemce o prohlídku se stanovuje před vchod do domu č.p. 468 v ulici Zvonková, Horní Staré Město, Trutnov.

Případná další prohlídka je možná po předchozí dohodě s dražebníkem.

3. NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ, MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ

Nejnižší podání činí **Kč 635.000,--**

Minimální příhoz byl stanoven na částku **Kč 2.000,--**

4. DRAŽEBNÍ JISTOTA

Dražební jistota byla stanovena na částku **Kč 100.000,--**

a musí být uhrazena buď bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. 474 747 4747/2700, VS 087-12-1, SS rodné číslo nebo identifikační číslo, vedený u UniCredit Bank, a. s., pobočka Hradec Králové, poštovní poukázkou nebo na místě v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle na adrese Hradec Králové, Nezvalova 423. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 30. března 2012 a končí zahájením dražby.

Přípustné je rovněž 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.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, doklad o úhradě v hotovosti – pokladni složenka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně může složit dražení jistotu na místě dražby v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se запиše do listiny Seznam účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi, a to bez zbytečného odkladu ode dne konání dražby.

Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby, případně záruční listiny osvědčující bankovní záruku.

5. CENA DOSAŽENÁ VYDRAŽENÍM

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 10 dnů od skončení dražby; není-li cena dosažená vydražením vyšší než Kč 200.000,-- , je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby; **je-li cena dosažená vydražením vyšší než Kč 500.000,-- , je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 40 dnů po skončení dražby**, a to buď bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. 474 747 4747/2700, VS 087-12-1 vedený u UniCredit Bank, a. s., pobočka Hradec Králové, poštovní poukázkou nebo v hotovosti k rukám dražebníka v sídle dražebníka na adrese Hradec Králové, Nezvalova 423.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započtením dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Byla-li Vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je dražebník oprávněn po něm požadovat úhradu nákladů dražby (úhrada nákladů dražby bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku). Bude-li tedy dražba zmařena vydražitelem, jím složená dražební jistota včetně jejího příslušenství se použije na úhradu nákladů zmařené dražby a bude-li se konat opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část složené dražební jistoty na úhradu nákladů opakované dražby. Zbývající část dražební jistoty se vrací vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Náklady dražby, v případě nebyla-li dražební jistota požadována, nebo tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota, je povinen vydražitel, který způsobil zmaření dražby, uhradit na základě vyzvání dražebníka.

6. PODMÍNKY ODEVZDÁNÍ PŘEDMĚTU DRAŽBY

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 29 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho

organizační složku, předá předmět dražby vydražiteli bývalý vlastník za účasti dražebníka. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol o předání předmětu dražby, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

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

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího 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 nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

7. ZASTUPOVÁNÍ ÚČASTNÍKŮ DRAŽBY

Osoby pověřené zastupováním účastníka dražby jsou povinny na vyzvání dražebníka nebo osoby jím písemně pověřené doložit své oprávnění jednat za účastníka dražby v podobě plné moci s úředně ověřeným podpisem, výslovně určené k zastupování při účasti na dražebním jednání, k činění podání a k vydražení předmětu dražby.

Statutární orgány, likvidátoři, prokuristé, správci konkurzní podstaty atd. jsou povinni prokázat své oprávnění jednat za právnickou osobu výpisem z obchodního rejstříku (či jiného podobného rejstříku) ne starším jednoho měsíce.

8 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro vydražitele a dvě pro potřeby dražebníka. Kopii dražební vyhlášky zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

V Hradci Králové dne 8. března 2012



dražebník

Česká dražební, s.r.o.
Nezvalova 423
500 03 Hradec Králové