

Hradec Králové, Nezvalova 423, PSČ 500 03
T 495 518 832 ■ F 495 518 136
E info@drazba.info ■ www.drazba.info

č. j. 407 – 13/N-1

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

veřejné dražby nedobrovolné

ve smyslu § 43 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále jen ZVD)

Dražebník	Česká aukční a dražební, a. s. Hradec Králové, Nezvalova 423, PSČ 500 03 IČ 25 93 77 91 DIČ CZ25937791 zastoupená Davidem Kořínkem
Navrhovatel	Servis pohledávek, s.r.o. Nový Bydžov, Masarykovo náměstí čp. 1143, PSČ 504 01 IČ 25 92 49 40 zastoupená Ing. Petrem Pluhařem
Dlužník, vlastník, zástavce	Ladislav Prouza Trutnov-Poříčí, Náchodská 197, PSČ 541 03
Dražba	den konání dražby se stanovuje na 24. září 2013 se zahájením v 10.00 hodin v prostorách sídla dražebníka na adrese Hradec Králové, Nezvalova 423.
Předmět dražby	Předmětem dražby je soubor nemovitostí, a to: - budova Poříčí, č.p. 197 – bytový dům na pozemku st. p. č. 209/1 (pozemek LV 5924) - pozemek st. p. č. 209/2 – zastavěná plocha a nádvoří, výměra 319 m ² , stavba LV 5233, Vše zapsané na LV č. 4442 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, pro obec Trutnov a k. ú. Poříčí u Trutnova.

- IČ 25 93 77 91, DIČ CZ25937791
- koncese č. 02407.3-PK ■ splacený ZK Kč 10.000.000,00
- zapsaná v obchodním rejstříku u KS v Hradci Králové, oddíl B., vložka 2070
- člen NAA (National Auctioneers Association, USA)

1. POPIS PŘEDMĚTU DRAŽBY

Objekt bytového domu čp. 197

Obecný popis a situování

Jedná se o objekt evidovaný jako objekt bytového domu čp. 197, situovaný na pozemku st. p. č. 209/1 (pozemek je jiného vlastníka, LV č. 5294) v obci Trutnov a k. ú. Poříčí u Trutnova. Nemovitosti se nachází v souvisle zastavěném území města, v uliční zástavbě při ulici Náchodská v řadové zástavbě jako koncový. Objekt je přístupný z veřejné komunikace ul. Náchodská (provozní prostory 1. NP), prostory v ostatních podlažích jsou pak přístupné z boční ulice Těsná, přístup ke vchodu je přes pozemek p. č. 1621, který je jiného vlastníka. Stavba je napojena na veřejný rozvod elektrické energie, vodovodu a kanalizace.

Stavebně technické provedení

Jedná se o stavbu s jedním podzemním podlažím (předpokládáno na základě okenních otvorů sklepních oken) se dvěma nadzemními podlažními a jedním podkrovním prostorem (ten jen nad částí půdorysu 2. NP). Stavba je zděné konstrukce z cihelného zdiva založená na betonových či kamenných základech pravděpodobně bez izolace proti zemní vlhkosti. Střecha je sedlová z dřevěného krovu s plechovou krytinou z pozinkovaného plechu s nátěrem. Klempířské konstrukce tvoří oplechování střešních rovin, žlaby a svody a oplechování parapetů z pozinkovaného plechu, bleskosvod není instalován. Vnější omítka hladká vápenná, štuková s profilací, vnitřní omítky vápenné štukové (předpokládáme ve všech vnitřních prostorách objektu). Podlahy v provozních prostorách 1. NP z keramické dlažby (původní potravinářský provoz), v kancelářích PVC, podlahy v obytné části budovy předpokládáme standardní běžně užívané v bytových prostorách. Okna jsou dřevěná dvojí, dveře dřevěné typové do ocelových zárubní, vchodové dveře z ulice Náchodská a výkladec ocelový prosklený neizolačním sklem. Předpokládáme rozvod světelné i motorové elektroinstalace, vodovodu, odkanalizování. Vytápění provozních prostor 1. NP bylo ústřední elektrickým kotlem (ten již není), vytápění bytových jednotek předpokládáme buď elektrickým způsobem či topnými jednotkami na PP.

Dispoziční řešení

1. NP provozní prostory bývalého potravinářského provozu – masna, vstup a schodiště do dalších podlaží objektu
2. NP a podkroví schodiště, chodba, bytové jednotky – dle informací 4 b.j.

Stavebně technický stav

Není známo původní stáří objektu, lze odhadovat na 80 – 100 let s prováděním stavebních úprav zejména ve vnitřních dispozicích objektu. Současný stavebně technický stav objektu lze považovat maximálně za průměrný, odpovídající odhadovanému stáří stavby, z hlediska současných požadavků na kvalitní užívání pak spíše v podstandardním provedení a vybavení.

Stavební pozemek st. p. č. 209/2

Jedná se o pozemek st. p. č. 209/2 v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 319 m². Pozemek je v celém rozsahu zastavěn objektem výroby bez čp., který je jiného vlastníka (LV č. 5233). Pozemek je přístupný z veřejné komunikace ul. Těsné, ovšem přes pozemek p. č. 1621, který je jiného vlastníka (LV č. 5924). Napojení na IS v rozsahu elektrické energie, vodovodu a kanalizace (z části propojeno i s napojením objektu čp. 197).

Na Předmětu dražby vážnou tato věcná práva:

Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši Kč 1.500.000,-, pro Servis pohledávek, s.r.o., Masarykovo náměstí 1143, 504 01 Nový Bydžov, IČ: 25924940

Listina: Smlouva V2 494/1995 o zřízení zástavního práva ze dne 20.3.1995, vklad ze dne 21.3.1995.
Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 18.2.2013.

Zástavní právo smluvní

pohledávka ve výši Kč 5.500.000,-, pro Servis pohledávek, s.r.o., Masarykovo náměstí 1143, 504 01 Nový Bydžov, IČ: 25924940

Listina: Smlouva V2 4585/1996 o zřízení zástavního práva ze dne 29.11.1996, vklad ze dne 3.12.1996.

Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 18.2.2013.

Dle poskytnutých informací jsou v budově čtyři bytové jednotky. Informace k případným nájemním smlouvám nemá dražebník k dispozici. V případě získání těchto informací, budou tyto, bez zbytečného odkladu, zveřejněny v dodatku k dražební vyhlášce.

Navrhovatel prohlašuje, že mu nejsou známa žádná další práva, závazky či právní vady než věcná práva výše uvedená. Tyto údaje jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem číslo 4 361-12-2013 vypracovaný znaleckým ústavem Česká znalecká, a. s., ze dne 20. května 2013, na částku

Kč 2.750.000,--

2. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY

Z organizačních důvodů **doporučujeme účast na prohlídce předem telefonicky dohodnout** u dražebníka na čísle 495 518 832 nebo 603 490 511, a to **nejlépe dva dny před plánovanou prohlídkou** předmětu dražby.

Prohlídky předmětu dražby jsou plánovány na tyto dva termíny:

1. termín dne **6. září 2013 v 11.00 hodin**

2. termín dne **13. září 2013 v 11.00 hodin**

Sraz pro zájemce o prohlídku se stanovuje po předchozí domluvě s dražebníkem u předmětu dražby, tj. domem č.p. 197 ul. Náchodská, Trutnov-Poříčí.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

3. NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ, MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ

Nejnižší podání činí **1.375.000,-- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku **5.000,-- Kč**

4. DRAŽEBNÍ JISTOTA

Dražební jistota byla stanovena na částku **200.000,-- Kč**

a musí být uhrazena buď bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. 575 757 5757/2700, VS 407-13-1, SS rodné číslo nebo identifikační číslo, vedený u UniCredit Bank, a. s., pobočka Hradec Králové, poštovní poukázkou nebo v hotovosti v sídle dražebníka na adrese Hradec Králové, Nezvalova 423. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 19. srpna 2013 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 – pokladní 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.

5. CENA DOSAŽENÁ VYDRAŽENÍM

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 10 dnů od skončení dražby; je-li cena dosažená vydražením vyšší než Kč 5.000.000,-- je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. 575 757 5757/2700, VS 407-13-1 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 započítáním 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 odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (úhrada škody 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. Tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota, je povinen vydražitel, který způsobil zmaření dražby, uhradit na základě vyzvání dražebníka. Zbývající část dražební jistoty se vrací vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

6. DOLOŽENÍ PRÁV, PŘIHLÁŠENÍ POHLEDÁVEK

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

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustanovením § 45 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, čímž není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

7. PŘIHLÁŠENÉ POHLEDÁVKY

Seznam přihlášených pohledávek dražebních věřitelů:

- Servis pohledávek, s.r.o., Nový Bydžov, Masarykovo náměstí čp. 1143, PSČ 504 01 IČ: 25 92 49 40, má za Dlužníkem splatnou pohledávku ve výši Kč 9.000.487,43 ke dni 30.6.2013 (dále jen „Pohledávka“). Pohledávka Navrhovatele za Dlužníkem vyplývá ze Směnečného platebního rozkazu č.j. Sm 1391/2001-181 ze dne 17. září 2009 vydaného Krajským soudem v Hradci Králové, vykonatelným dne 29. ledna 2013.

8. PODMÍNKY ODEVZDÁNÍ PŘEDMĚTU DRAŽBY

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 53 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, předává předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. 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, též 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.

9. 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.

10. 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 § 43 odst. 5 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění.

V Hradci Králové 2. července 2013


dražebník

