

Dražební vyhláška pro dobrovolnou dražbu opakovanou

(Oznámení o konání veřejné dobrovolné dražby opakované dle zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů)
číslo: 02/02/12

Polovina dvojdomku s příslušenstvím a pozemky v k.ú. Nemochovice, okr. Vyškov

Dražebník vyhlašuje touto dražební vyhláškou dobrovolnou dražbu opakovanou, a to na základě návrhu navrhovatele: **JUDr. Jiří Habarta**, bytem Brno, Laštovkova 63 PSČ 635 00, adresa kanceláře: Pod Oborou 812, Slavkov u Brna, PSČ 684 01,

správce konkursní podstaty úpadce ZD Hvězdlice, družstvo se sídlem ve Chvalkovicích – v likvidaci, IČ: 001 41 615, se sídlem Chvalkovice u Bučovic 152, okres Vyškov, PSČ 683 42, zapsaného v obchodním rejstříku u KS v Brně, v oddíle DrXXXVI, vl. 303,

I. Datum, místo a čas zahájení opakované dražby:

Dražba se bude konat **25. dubna 2012** v dražební místnosti REAL SPEKTRUM, a.s., Lidická 77, Brno.

Dražba bude zahájena prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu opakovanou (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **v 11.00 hod.** Zápis účastníků dražby začne téhož dne od 10.00 hod. do zahájení dražby.

II. Dražebník:

REAL SPEKTRUM, a.s.

se sídlem Praha 1, Staré město, Náměstí republiky 8/656, PSČ 110 00

s adresou pro doručování: Brno, Lidická 77, PSČ 602 00

IČ: 25314718, zapsaná v obch. rejstříku Městského soudu v Praze v oddíle B, vl. 6807

číslo koncese: č.j.: ŽIO/75919/07/Mok, ev.č.: 370200-002119472, předmět podnikání: Provádění veřejných dražeb a) dobrovolných, b) nedobrovolných

zastoupená na základě plné moci Ing. Jurajem Trégerem, CSc.

tel: 533 339 111, fax: 541 212 474, e-mail: juraj.treger@realspektrum.cz

III. Označení a popis předmětu dražby opakované:



Předmětem dražby je, dle § 17, odst. 3 zák. č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, soubor věcí nemovitých, zapsaných do soupisu konkursní podstaty úpadce ZD Hvězdlice, družstvo se sídlem ve Chvalkovicích – v likvidaci, IČ: 001 41 615, nacházejících se v katastrálním území Nemochovice, a to:

pozemek parcela č. St. 243 – zastavěná plocha a nádvoří,

pozemek parcela č. St. 244 – zastavěná plocha a nádvoří,

budova: část obce: Nemochovice, č.p. 130, způsob využití: bydlení., postavená na pozemku p.č. St. 243 – zastavěná plocha

budova: bez čp/če, způsob využití: zem.stav., postavená na pozemku p.č. St. 244 – zastavěná plocha a nádvoří,

vše zapsáno na LV č. 496, pro katastrální území a obec Nemochovice, okres Vyškov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně - Katastrální pracoviště Vyškov, a to včetně veškerých součástí, příslušenství a venkovních úprav,

To vše dále jen jako „předmět dražby“.

Nemovitosti včetně popisu a včetně veškerých součástí a příslušenství, jakož i jejich stav, jsou blíže popsány ve znaleckém posudku číslo 2563-029/2011 ze dne 27.1.2011, ve znění aktualizace ocenění ze dne 5.9.2011 a ve znění aktualizace ocenění k 23.1.2012 ze dne 23.1.2012, zpracovaném soudním znalcem Ing. Evou Váhalovou, Jiráskova 880, 684 01 Slavkov u Brna.

Předmět dražby se prodává ve stavu jak stojí a leží.

Popis předmětu dražby jeho stavu a příslušenství:

Předmětem dražby je pravá polovina dvojdomku s č.p. 130 na pozemku p.č. st. 243 v k.ú. Nemochovice včetně příslušenství na pozemku p.č. st. 244 v k.ú. Nemochovice. Obsahuje jednu bytovou jednotku 3+1, je částečně podsklepen a má sedlovou střechu.

Dvůr užívaný s domem a jeho příslušenstvím je ve vlastnictví Obce Nemochovice. Dům se nachází u hlavní silnice na okraji obce Nemochovice. Předmětný dům je z roku 1964 a v současné době není napojený na žádné inženýrské sítě obce kromě el. energie avšak elektroměr byl odstraněn. Vodou byl dům zásobován ze studny jiného vlastníka avšak nyní je toto připojení nefunkční. Dům není napojen na obecní vodovod avšak vodovod vede před domem na druhé straně silnice. Splaškové vody jsou odváděny do jímky na vyvážení ve dvoře sousedního domu. Tato jímka slouží i pro vedlejší dům č. 129. Ve dvoře rodinného domu, je vedlejší stavba hospodářství na pozemku p.č. st. 244. Dům ke dni ocenění není pronajímán, má 115 m² podlahové plochy a dosažitelný nájem dle předloženého dodatku smlouvy z 29.9.2009 v sousedním by činil 2.347,00 Kč za měsíc.

Do domu se vstupuje dveřmi do zádveří, z kterého je východ do dvora po ocelovém schodišti. Ze zádveří vlevo je vstup do chodby, která je uprostřed domu. Směrem do dvora je WC, koupelna, kuchyně se spíží a jeden pokoj. Z chodby směrem do ulice jsou dva pokoje. Z chodby vlevo je schodiště do sklepa, v kterém je uhlina a místnost s kotlem na tuhá paliva. Z chodby je také uzavřený vstup do půdního prostoru s dřevěným žebříkovým schodištěm..

Základy domu jsou betonové s izolacemi proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce jsou z keramických bloků tl. 40 cm bez venkovních omítek nesplňující tepelné izolační parametry. Strop je s rovnými podhledy a omítkami. Střecha je sedlová s taškovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu bez nátěru. Venkovní obklady nejsou provedeny. Vnitřní obklad je v koupelně a kuchyni. Ve WC obklad není proveden. Okna jsou dřevěná zdvojená netěsnící. Dveře jsou náplňové. Vstupní dveře jsou prosklené původní netěsnící. Podlahy v obytných místnostech jsou prkenné, zčásti uhnílé. Vytápění je ústřední s kotlem tuhá paliva. Plynofikace nebyla provedena. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Vybavení koupelny je umyvadlem a vanou. V kuchyni je plynový sporák- propan-butanová láhev je v přístřešku ve dvoře.

Svislé konstrukce jsou podstandardní tloušťky nevyhovující současně platným předpisům na tloušťku svislých konstrukcí s ohledem na tepelný odpor stavební konstrukce. Uliční svislé zdivo je navíc ztenčeno na 20 cm v místech zapuštěných otopných těles. Dům nemá venkovní omítky.

Dům má nevyhovující zdvojená okna, která netěsní a jsou na konci své životnosti. Vstupní dveře se neliší od vnitřních dveří, jsou nevyhovující.

Vzhledem ke špatné údržbě ze strany nájemníků, špatné užívání, neprovádění údržby oken, absence vytápění je v místnostech na sever plíseň.

Ke dni ocenění se netopilo, takže nebylo možno zjistit je-li ústřední topení funkční. Ve sklepe je umístěn kotel na pevná paliva.

Podlahy, které jsou původní prkenné jsou prohnílé. V chodbě a v zádveří je dlažba. Zařizovací předměty v koupelně a WC jsou na konci životnosti z důvodu stáří a absence údržby.

Pozemek p.č. st. 243 má výměru 105 m², pozemek p.č. st. 244 má výměru 47 m².

Práva a závazky na předmětu dražby vážnoucí a s ním spojená pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby:

- zapsáno do soupisu konkursní podstaty – oznámení o zapsání - KSBR 46 INS 14864/2010, uvedené na výpisu z KN, LV č. 496, pro katastrální území Nemochovice, který je součástí přílohy této smlouvy. V této souvislosti navrhovatel prohlašuje, že všechny závazky vážící se k předmětu dražby uvedené v předešlé větě zaniknou jeho zpeněžením, neboť předmět dražby je součástí konkursní podstaty úpadce ZD Hvězdlice, družstvo se sídlem ve Chvalkovicích – v likvidaci, IČ: 001 41 615 a k předmětu dražby se tedy vztahuje i ustanovení § 28 odst. 5 z.č. 328/1991 Sb. o konkursu a vyrovnání v platném znění.

Další práva a závazky na předmětu dražby vážnoucí a s ním spojené, které podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby nejsou navrhovateli známy.

Upozornění: Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, zejména popis jeho stavu a údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací a údajů ke dni zpracování této dražební vyhlášky a navrhovatel odpovídá za vady pouze v rozsahu uvedeném touto dražební vyhláškou a navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou – v souladu s ustanovením § 20, odst. 1 písm. k) zákona 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem soudního znalce Ing. Evy Váhalové, Jiráskova 880, 684 01 Slavkov u Brna, o ceně obvyklé ve smyslu § 13 zákona č. 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, číslo 2563-029/2011 ze dne 27.1.2011, ve znění aktualizace ocenění ze dne 5.9.2011 a ve znění aktualizace ocenění k 23.1.2012 ze dne 23.1.2012, a to na částku **600.000,- Kč**.

Při stanovení tržní hodnoty – ceny obvyklé bylo přihlédnuto ke všem vlivů působícím na cenu obvyklou.

IV. Výše nejnižšího podání je stanovena na částku **310.000,- Kč** (slovy: tři sta deset tisíc korun českých).

Minimální příhoz: 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých).

V. Dražební jistota: 90.000,- Kč (slovy: devadesát tisíc korun českých).

Způsob a lhůta složení dražební jistoty:

Dražební jistotu lze složit:

a) převodem nebo v hotovosti na účet č.: 110923578/0300 u Československé obchodní banky, a.s.

variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba - rodné číslo,

v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba - IČ.

Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,

b) v hotovosti v místě konání dražby v den konání dražby před jejím zahájením,

c) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníku originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 90.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníku jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod. ani nesmí obsahovat ujednání, která by umožňovala bance vznést jakékoliv námitky či výhrady vyjma námitek, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 31 dnů po skončení lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: REAL SPEKTRUM, a.s., se sídlem Praha 1, Staré město, Náměstí republiky 8/656, PSČ 110 00.

Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Dražební jistotu je možno složit od 30.03.2012 do zahájení dražby. Lhůta pro složení dražební jistoty končí zahájením dražby.

Dražitelům, kteří se nestanou vydražiteli, bude složená dražební jistota vrácena bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Dražební jistotu nelze složit šekem ani platební kartou.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

VI. Úhrada ceny dosažené vydražením:

Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000 Kč, je vydražitel povinen uhradit dražebníku cenu dosaženou vydražením, a to v hotovosti ihned po udělení příklepu. Vydražitel je povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníku cenu dosaženou vydražením, při ceně dosažené vydražením do 500.000 Kč. Lhůta pro uhracení ceny dosažené vydražením přesahující 500.000,- Kč je stanovena do 40-ti (slovy čtyřiceti) dnů ode dne skončení dražby, a to v hotovosti, nebo převodem na účet 110923578/0300 u Československé obchodní banky, a.s., **variabilní symbol:** v případě, že vydražitelem je fyzická osoba - rodné číslo, v případě, že vydražitelem je právnická osoba - IČ.

Byla-li vydražitelem složená dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě stejné jako v předchozí větě a dražebník pak bez zbytečného odkladu je povinen mu vrátit záruční listinu.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením ani platební kartou nebo šekem. Platba směnkou je nepřípustná. Jestliže vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 2, písm.

n) zákona 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů zmařil dražbu, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví předmětu dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady zmařené dražby, popř. koná-li se opakovaná dražba na náklady opakované dražby (viz ust. § 24, odst. 1 a § 28, odst. 3 zákona 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

VII. Datum, místo a čas konání prohlídek předmětu dražby:

Prohlídku lze domluvit s dražebníkem individuálně.

VIII. Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:

Navrhovatel, po obdržení výtěžku dražby, je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat předmět dražby vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby dle § 32 zákona 26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, v též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

IX. Účastníci dražby jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami vyloučenými z dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka dražby.

Zastupování účastníka dražby: účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele (vzor plné moci včetně čestného prohlášení zmocnitele lze vyžádat u dražebníka).

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn před zahájením dražby. Za účastníka dražby se považují i správce konkurzní podstaty, pomocný správce konkurzní podstaty a předseda věřitelského výboru. 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 (bude k dispozici na místě dražby), 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.

V Brně dne 29. 3. 2012

REAL SPEKTRUM®
REAL SPEKTRUM, a.s.
Náměstí republiky 8
110 00 Praha 1

.....
dražebník

Ing. Juraj Tréger, CSc.
na základ plné moci
REAL SPEKTRUM, a.s.

.....
navrhovatel

JUDr. Jiří Habarta,
správce konkurzní podstaty úpadce
ZD Hvězdlice, IČ: 001 41 615

VYVEŠENO: 2. 4. 2012

SŇATO: 25. 4. 2012