

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle ust. § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 0104/2012-N

Čl. 1.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 4. dubna 2012**, na adrese **Hotel Blue Orange, ul. Tupolevova 676, Praha 9**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (*po ukončení zápisu účastníků dražby*), a to **ve 12:00 hod.**

Čl. 2.

Dražebník:

Královská dražební a.s.

se sídlem: Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482, PSČ 128 00

IČ: 248 11 505

zastoupená JUDr. Kateřinou Šindlerovou, na základě zmocnění

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16956

www.kralovskadrazebni.cz

Navrhovatel:

LUXURY 7 s.r.o.

se sídlem: Praha 2, Nové Město, Vyšehradská 1349/2

IČ: 274 91 510

jednající Martinem Horáčkem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 168095

Dlužník:

Markéta Olšanská, nar. 10. 7. 1967, bytem Praskolesy 142, 267 54 Praskolesy

Vlastník předmětu dražby:

Markéta Olšanská, nar. 10. 7. 1967, bytem Praskolesy 142, 267 54 Praskolesy

Čl. 3.

Označení předmětu dražby:

- **objekt k bydlení č.p. 142** v obci Praskolesy stojící na pozemku stavební parcela číslo 153
- **stavební parcela č. 153**
- **pozemek parcelní č. 371/27**
- **pozemek parcelní č. 371/63**

vše vedeno na LV 688 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pro katastrální území a obec Praskolesy.

Popis předmětu dražby:

Předmětná nemovitost je rodinný dům č.p.142 s příslušenstvím v k.ú. a obci Praskolesy, okres Beroun, který je umístěn v zastavěné části obce u místní komunikace. Jedná se o objekt řadového rodinného domu. K nemovitosti patří venkovní úpravy a pozemky. Objekt rodinného domu s příslušenstvím (zděný hospodářský objekt v podprůměrném stavu) je užíván s různými úpravami přibližně od roku 1930. Objekt je v podprůměrném stavu a jeho stav vyžaduje rekonstrukci a modernizaci. Objekt je napojen na inženýrské sítě (elektrorozvod, obecní vodovod, kanalizace do septiku), pozemky jsou oploceny. Objekt se nachází na st.p.č.153 o výměře 210 m², dále se jedná o p.č.371/27 – zahrada o výměře 122 m² a p.č.371/63 – ostatní plocha o výměře 79 m².

Jedná se o zděný, jednopodlažní, nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. Jedná se o řadový rodinný dům, který je umístěn v zastavěné části obce u komunikace procházející obcí. Dispozice objektu: 1.NP.: byt 3+1 s příslušenstvím. Podkroví: půdní prostor. Objekt je užíván s různými úpravami přibližně od roku 1930. Základy kamenné a betonové, stropy s rovným podhledem, dřevěný krov, sedlová střecha, krytina tašková, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní a vnější omítky vápenné, vnitřní obklady keramické, podlahy betonové, keramická dlažba, PVC, okna dvojí dřevěná, dveře dřevěné, rozvod vody studené a teplé, příprava TUV el. bojler, vytápění lokální na tuhá paliva, WC chemické, umyvadlo, vana, elektroinstalace 220,380 V. Objekt je v podprůměrném stavu, proběhla částečná rekonstrukce vnitřních prostor a jeho stav vyžaduje další rekonstrukce a modernizace.

Podrobnější informace je možno získat u společnosti Královská dražební a.s., www.kralovskadrazebni.cz, info@kralovskadrazebni.cz, případně při prohlídkách.

Na předmětu dražby váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** ve prospěch LUXURY 7 s.r.o. na základě smlouvy o zřízení zástavního práva, jejíž právní účinky nastaly povolením vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 25. 5. 2011 na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č.j.: V-2458/2011-202.
- **Zástavní právo smluvní** ve prospěch LUXURY 7 s.r.o. na základě smlouvy, jejíž právní účinky nastaly povolením vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 25. 5. 2011 na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun pod č.j.: V-2475/2011-202.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jiří Vyhnálek, Sekaninova 408, Hradec Králové, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové č.j. Spr. 1943/87 ze dne 29.2.1988 pro základní obor Stavebnictví pro odvětví stavby obytné, stavby průmyslové a stavby zemědělské a stavební materiál, č.j. Spr. 5116/2002 ze dne 1.10.2003 pro základní obor Ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 7. prosince 2011 posudek s poř. číslem 2871/349/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **700.000,- Kč**

Čl. 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 13. března 2012, v 11:00 hod

2. termín dne 20. března 2012, v 11:00 hod

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

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

Čl. 5.

Nejnižší podání činí 350.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku **10.000,- Kč.**

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Čl. 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku **30.000,- Kč** a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 2106279520/2700 vedený u UniCredit Bank a.s., variabilní symbol : v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** 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 a v den konání dražby před jejím zahájením.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482 (po předchozí domluvě),
- d) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkově originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100.000,- 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 dražebníkově jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně : **Královská dražební a.s.**, Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482, IČ: 248 11 505.
Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině “Zapsání účastníků do dražby”, a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 3. 2. 2012 a končí zahájením dražby.

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.

Zastupování účastníka dražby:

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

Čl. 7.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkově.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 2106279520/2700 vedený u UniCredit Bank a.s., (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou.

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 nepřípustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li

se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty 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.

Čl. 8.

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 ust. § 45 zák. č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ust. § 57 zák. č. 26/2000 Sb.

Čl. 9.

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:

LUXURY 7 s.r.o. ve výši 586.128,- Kč ke dni 4. 4. 2012.

Čl. 10.

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb. 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. Předání předmětu dražby proběhne nejpozději do jednoho měsíce od data úhrady ceny dosažené vydražením. **Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat vydražiteli předmět dražby.** 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. Ceník úkonů spojených s předáním je uveden na www.kralovskadrazebni.cz.

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.

Čl. 11.

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 zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 20 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro návrhatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 43 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze dne 30. ledna 2012

Královská dražební a.s.
dražebník

.....
JUDr. Kateřina ŠINDLEROVÁ
zmocněnec