

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

Bod 1.

Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhláší konání dražby nedobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na **12. června 2014 v prostorách advokátní kanceláře Mgr. Michala Solicha, na adrese Československé armády 556, 500 03 Hradec Králové**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **v 12,00 hod**. Zápis do dražby od 11,00 hod.

Bod 2.

Dražebník: Ladislav Lžičař, firma Ladislav Lžičař - Lžičař & Partner, se sídlem: Hradec Králové, Postranní 663, IČ: 40119076, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 15294, číslo koncese: OŽ 3334/2009/Ryb/17139/3, Provádění veřejných dražeb a) dobrovolných, b) nedobrovolných. Tel.: 495 436 288, e-mail: lzicar@drazbyorg.cz

Navrhovatel: Hypoteční banka, a.s., IČ: 13584324, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511.

Dlužník: Pavel Brada, nar. 04.02.1982, bytem Jaselská 302, Mladá Boleslav IV, 293 01 Mladá Boleslav.

Zástavce a vlastník předmětu dražby: Pavel Brada, nar. 04.02.1982, bytem Jaselská 302, Mladá Boleslav IV, 293 01 Mladá Boleslav.

Bod 3.

Předmětem nedobrovolné dražby jsou tyto nemovitosti:

Pozemek parcela číslo 224 se stavbou rodinný dům č.p. 89, vše v části obce Libčany, pozemek parc. č. 224 zastavěná plocha a nádvoří, pozemek parc. č. 225/4 ostatní plocha, katastrální území Libčany, obec Libčany.

Nemovitosti uvedené v tomto odstavci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví číslo 509, pro obec Libčany, katastrální území Libčany.

Předmět dražby bude dražen ve stavu, v jakém se ke dni dražby nachází, tedy ve stavu podle právní zásady „jak stojí a leží“.

Popis předmětu dražby:

Pozemková parcela č. 224 – 187m² zastavěná plocha a nádvoří s rodinným domem č.p. 89 na parcele číslo 224, pozemková parcela číslo 225/4 – 393m² ostatní plocha.

Obecný popis a situování

Libčany je obec místního významu, leží vpravo od státní silnice Hradec Králové - Chlumecká, cca 7 km od Hradce Králové. Předmět dražby, rodinný dům, se nachází na okraji obce, s okolní zástavbou rodinných domů a skladového objektu. Rodinný dům je napojen na vodovod z vlastní studny, kanalizaci do septiku a el. proud. Možnost napojení na veřejný vodovod.

V obci je obchod s potravinami a smíšeným zbožím, škola, školka, restaurace. Doprava linkovými autobusy. Nemovitost se nachází ve stabilizovaném území.

Celkový popis nemovitosti – RD č.p. 89

Jedná se o samostatně stojící přízemní, v malé části podsklepený objekt s částečným podkrovím. **Dvě bytové jednotky 5+1 a 2+kk s vlastními vstupy.**

Svislé nosné konstrukce zděné z cihel, založené na základových pasech s izolací proti zemní vlhkosti. Stropy keramické, v části dřevěné trémové s rovným podhledem, nad suterénem klenuté. Střecha sedlová s krytinou z vlnitého eternitu, oplechování střechy a parapetů ze žlabu a svody z pozinkovaného plechu, fasádu tvoří režné zdivo, část stěrková ze zateplením nedokončená. Vnitřní omítky štukové, podlahy obytných místností PVC, na chodbě a v soc. zařízení z keramické dlažby. Okna dřevěná zdvojená část špaletová, dveře typové do ocelové zárubně. Vytápění lokální na tuhá paliva, rozvod studené a teplé vody s ohřevem v el. bojleru.

Dispozice:

1.PP sklep 13,7 m², sklep 7,2 m²,

1.NP-byt 1 kuchyň 8,4 m², pokoj 19,2 m², pokoj 13,8 m², pokoj 10,0 m², chodba 7,4 m², veranda 4,4 m², koupelna+WC 5,8 m², WC1,3 m², komora 1,1 m²

2.NP-byt 1 pokoj 24,9 m², pokoj 31,6 m²

1.NP-byt 2 kuchyň kout 6,3 m², pokoj 12,4 m², pokoj 11,5 m², chodba 3,9 m², koupelna+WC 2,9 m²,

Dle dostupných informací byl RD postaven v roce cca 1936. V roce 2005 rekonstrukce soc.zařízení vč.obkladů a dlažeb, podlahy část el.instalace a vnitřních omítek, v roce 2009 část fasády se zateplením, rek. druhé koupelny, údržba dobrá. Na vybudování podkrovních místností v bytě 1 nebyl předložen žádný doklad.

Příslušenství – dílna

Přízemní, nepodsklepený objekt navazující na RD.

Svislé nosné konstrukce zděné z cihel, založené na základových pasech s izolací proti zemní vlhkosti. Stropy keramické, střecha sedlová s krytinou z vlnitého eternitu, oplechování střechy a parapetů ze žlabu a svody z pozinkovaného plechu, fasádu tvoří režné zdivo, Vnitřní omítky vápenné, podlahy betonové, vrata plechová, pouze instalace elektro.

Dle dostupných informací byl objekt postaven společně s RD v roce cca 1936, údržba dobrá.

S předmětem dražby jsou spojeny tyto závazky, omezení a jiná práva:

- Podle smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 06.10.2009 (V-7378/2009-602) zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 1 350.000,-Kč s příslušenstvím pro Hypoteční banku, a.s., Radlická 333/150, PSČ 150 57, Praha 5, Radlice. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.10.2009.

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

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví číslo 509 pro obec Libčany a katastrální území Libčany.

Nájemní smlouvy na předmětu dražby váznoucí:

Dražebníkově nebyla do doby vydání této dražební vyhlášky doložena žádná nájemní smlouva. Soudní znalec však při obhlídce nemovitosti zjistil, že oba byty v RD jsou užívány nájemníky.

Dražebník výslovně upozorňuje na skutečnost, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucí jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Navrhovatel za nesprávnost uvedených údajů nebo jejich části neodpovídá.

Odhad ceny předmětu dražby:

Cena obvyklá předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce Ing. Jaromíra Olívky ze dne 25.03.2014, číslo posudku 880/22/2014 a podle stavu ke dni 25.03.2014 činí **1 300.000,-Kč** (slovy: jeden milion tři sta tisíc korun českých).

Znalecký posudek je po dohodě k dispozici u dražebníka k nahlédnutí, k provádění poznámek a pod., případně může být na vyžádání zaslán v elektronické podobě.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídky předmětu dražby jsou plánovány na tyto dva termíny:

1. termín dne **07.05.2014 v 9,00 hod.**
2. termín dne **23.05.2014 v 9,00 hod.**

Sraz zájemců o prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, to jest u domu čp. 32, na adrese Žižkova 32, Česká Třebová, Parník.

Pokud vlastník neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 5.

Nejnižší podání bude činit **650.000,-Kč**, (slovy: šest set padesát tisíc korun českých).

Minimální příhoz byl stanoven na částku **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých).

Podání i příhozy musí být učiněny v korunách českých a v českém jazyce.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku **100.000,- Kč** (slovy: sto tisíc korun českých)

Dražební jistota musí být složena jedním z následujících způsobů:

- 1) **Bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 4200363357/6800** vedený u Sberbank CZ, a.s., pobočka Hradec Králové, kde musí být připsána nejpozději do zahájení dražby - při složení dražební jistoty tímto způsobem uvede účastník jako variabilní symbol „rodné číslo“ jde-li o fyzickou osobu nebo IČ, jde-li o právnickou osobu nebo fyzickou osobu zapsanou v obchodním rejstříku, číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku. Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený originál nebo úředně věřená kopie výpisu z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch účtu dražebníka.
- 2) **Hotovostním vkladem na účet dražebníka č.ú. 4200363357/6800** vedený u Sberbank CZ, a.s., pobočka Hradec Králové, kde musí být připsána nejpozději do zahájení dražby - při složení dražební jistoty tímto způsobem uvede účastník jako variabilní symbol „rodné číslo“ jde-li o fyzickou osobu nebo IČ, jde-li o právnickou osobu nebo fyzickou osobu zapsanou v obchodním rejstříku, číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku. Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený originál

nebo úředně ověřená kopie pokladního dokladu potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch účtu dražebníka.

- 3) **V hotovosti k rukám dražebníka** po předchozí telefonické dohodě v kanceláři dražebníka na adrese Československé armády 556, 500 03 Hradec Králové v úřední hodiny 9.00 až 16,00 hod. v pracovní dny (dokladem o složení dražební jistoty je doklad vystavený dražebníkem potvrzující, že dražební jistota byla složena v plné výši).
- 4) **V hotovosti na místě před zahájením dražby k rukám dražebníka** – dokladem o složení dražební jistoty je pokladní složenka vystavená dražebníkem potvrzující, že dražební jistota byla složena v plné výši.
- 5) **Ve formě platné bankovní záruky** – Složení dražební jistoty musí účastník prokázat originálem záruční listiny, který splňuje dále uvedené podmínky: V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí bez výhrad a námitek dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník (tj. osoba, na jejíž žádost se banka zavázala záruční jistinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v této Dražební vyhlášce. Doba platnosti této bankovní záruky musí být minimálně 90 dnů po skončení lhůty stanovené touto Dražební vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoli námitky či výhrady vůči dražebníkovi, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, jako jsou předchozí výzvy apod., s výjimkou námitek, že písemné požádání dražebníkem o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti této bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky v záruční listině uvedené na jinou podmínku, než je písemné požádání o plnění vyplývající z bankovní záruky učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území ČR nebo zahraniční bankou, oprávněnou působit v souladu se zvláštním předpisem (zákon č. 21/1992 Sb., o bankách) na území ČR. Bankovní záruka musí být vystavena v českém jazyce.

Originál záruční listiny předá účastník dražby ve lhůtě stanovené pro složení dražební jistoty.

Lhůta pro složení dražební jistoty, která musí být uhrazená, začíná dnem zveřejnění této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby.

Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Dražebník stanovuje konec lhůty pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky nejpozději do šestnácté hodiny pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, vystavuje se zájemce o účast na dražbě nebezpečí, že mu nebude umožněno dražit. Proto se doporučuje, aby zájemce o účast na dražbě konzultoval s dražebníkem způsob úhrady dražební jistoty zejména v případě, že nebude provedena bezhotovostním bankovním převodem na účet dražebníka s dostatečným předstihem.

Vrácení dražební jistoty:

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána.

V případě zajištění dražební jistoty formou bankovní záruky, vrátí dražebník účastníku dražby, který se nestal vydražitelem, originál bankovní záruky ihned po skončení dražby.

Bod 7.

Účastníci dražby:

Účastníci dražby jsou povinni prokázat se platným občanským průkazem totožnosti, v případě obchodních společností i platným výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií), **v případě zastoupení i plnou mocí s úředně ověřenými podpisy.** V plné moci musí být jednoznačně a srozumitelně uvedeno o jakou konkrétní dražbu se jedná a kterého předmětu dražby se týká. **Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 zákona č. 26/2000 Sb.**

Podmínkou připuštění účastníka do dražby a jeho zápisu do seznamu účastníků je předání čestného prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby ve smyslu ustanovení § 3 zákona o veřejných dražbách (zákon č. 26/2000 Sb.)

Pokud to povaha předmětu dražby nevyklučuje, je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkovi čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkovi ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty, poté se zapíše do listiny „Seznam účastníků dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

Přístup do prostor v nichž bude probíhat dražba, bude účastníkům dražby umožněn 1 hodinu před zahájením dražby. Účastníci dražby jsou povinni dát se zapsat do seznamu účastníků dražby.

Veřejnosti bude umožněn přístup do prostor, kde bude probíhat dražba 15 minut před zahájením dražby po zaplacení vstupného, které činí 100,-Kč. Vybrané vstupné je součástí výtěžku dražby.

Předkupní práva:

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Bod 8.

Přihlášení pohledávek dražebních věřitelů:

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo úředně ověřeném opise; podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen; tímto není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů:

Hypoteční banka, a.s. se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČ: 13584324 ve výši 1 845 751,70Kč s příslušenstvím ke dni 12.6.2014.

Bod 9.

Způsob a lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením:

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Dražební jistota a její příslušenství se započítává na cenu dosaženou vydražením.

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená převodem na účet dražebníka č.ú. **4200363357/6800** vedený u Sberbank CZ, a.s., pobočka Hradec Králové nebo v hotovosti v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., (po předchozí dohodě) v kanceláři dražebníka na adrese Československé armády 556, 500 03 Hradec Králové v úřední hodiny 9.00 až 16,00 hod.

V případě, že bude dosažená cena nižší nebo rovna 5,000.000,-Kč (slovy: pět milionů korun českých) - do 10 dnů od skončení dražby.

V případě, že bude dosažená cena vyšší než 5,000.000,-Kč (slovy: pět milionů korun českých) - do 30 dnů od skončení dražby.

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.

Dražebník vydá vydražiteli, který uhradil cenu dosaženou vydražením ve výše uvedené lhůtě a nabyt tak vlastnictví k předmětu dražby „Potvrzení o nabytí vlastnictví“. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabyt vlastnické právo k předmětu dražby.

Vydražitel je ve smyslu platného znění zákona č. 357/1992 Sb. poplatníkem daně z převodu nemovitosti.

Bod 10.

Nabytí vlastnického práva:

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. **Jestliže vydražitel neuhradí celou cenu dosaženou vydražením ve stanové lhůtě, má se za to, že v souladu s ust. § 2, odst. n) zákona 26/2000 Sb., zmařil dražbu, tj. vydražitel nenabývá vlastnictví dražby a dražební jistota jím složená se použije na náklady zmařené dražby (t.j. včetně sjednané odměny dražebníka), popřípadě koná-li se opakovaná dražba na náklady opakované dražby (viz. ust. § 48, odst. 1 a § 51, odst. 3 zákona 26/2000 Sb.)**

Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen bez zbytečného odkladu 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, je bývalý vlastník povinen na základě potvrzení o nabytí vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat předmět dražby vydražiteli.**

Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby, které činí 12.100,- Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel. Odmítne-li některá z uvedených osob protokol podepsat, uvede to dražebník v protokolu.

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, a to i v tom případě, že vydražitel odmítne protokol o předání předmětu dražby podepsat.

Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Bod 11.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 11 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, tři 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 02.04.2014

V Hradci Králové dne 07.04.2014

navrhovatel:
Hypoteční banka, a.s.

dražebník:
Ladislav Lžičař - Lžičař & Partner

.....
Mgr. Lucie Tikalová
vedoucí oddělení Řešení rizikových obchodů 2

.....
Ladislav Lžičař

.....
Paed.Dr. Eva Šňupárková
specialista vymáhání rizikových pohledávek