

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA
DRAŽBY DOBROVOLNÉ
dle zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp. zn.B 4298
Eva Jeřábková: +420 603 434 536, e-mail jerabkova@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

Mgr.Jan Urban, Pivovarské nám.557, 563 01 Lanškroun
insolvenční správce dlužníků Ingrid Horvátová, nar. 13.7.1971 a Milan Horvat, nar. 3.7.1968
oba trvale bytem Jičín - Nové Město, Přátelství 545, PSČ 506 01, okres Jičín
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby:

Ingrid Horvátová, nar. 13.7.1971 a Milan Horvat, nar. 3.7.1968, oba bytem Jičín - Nové Město, Přátelství 545, PSČ 506 01

Místo konání dražby: dražební místnost v Národním domě na Vinohradech, náměstí Míru 9, Praha 2

Datum dražby: 8.4.2014

Zahájení dražby: 11:00 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitostí:

- jednotka č.545/1, způsob využití byt, typ jednotky byt.z. vlastnictví bytu evidováno na LV č. 7678

Vymezeno v: *Budova* Nové Město č.p. 545, 546, 547, 548, byt.dům

Parcela Na parcele p.č. St. 3384, p.č.St 3385, p.č.St. 3386, p.č.St.3387
St. 3384, zastavěná plocha a nádvoří, 207m²
St. 3385, zastavěná plocha a nádvoří, 207m²
St. 3386, zastavěná plocha a nádvoří, 207m²
St. 3387, zastavěná plocha a nádvoří, 207m²
683/90, ostatní plocha, jiná plocha, 85m²

- spoluvlastnický podíl ve výši 8737/252369 na společných částech budovy Nové Město č.p. 545, 546, 547 a 548, byt.dům stojící na pozemcích p.č.St. 3384, p.č.St 3385, p.č.St. 3386 a p.č. St.3387,

budova Nové Město č.p. 545, 546, 547 a 548 je zapsaná na LV 7170

- spoluvlastnický podíl ve výši 8737/252369 na pozemku p.č. St. 3384, zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 207 m², pozemek je zapsaný na LV 7170, *Na pozemku stojí stavba:* Nové Město, č.p.545, 546, 547,548, byt.dům

- spoluvlastnický podíl ve výši 8737/252369 na pozemku p.č. St. 3385, zastavěná plocha a nádvoří, ev.výměra 207 m² pozemek je zapsaný na LV 7170, *Na pozemku stojí stavba:* Nové Město, č.p.545, 546, 547,548, byt.dům

- spoluvlastnický podíl ve výši 8737/252369 na pozemku p.č. St. 3386, zastavěná plocha a nádvoří, ev.výměra 207 m² pozemek je zapsaný na LV 7170, *Na pozemku stojí stavba:* Nové Město, č.p.545, 546, 547,548, byt.dům

- spoluvlastnický podíl ve výši 8737/252369 na pozemku p.č. St. 3387, zastavěná plocha a nádvoří, ev. výměra 207 m² pozemek je zapsaný na LV 7170, *Na pozemku stojí stavba:* Nové Město, č.p.545, 546, 547,548, byt.dům

- spoluvlastnický podíl ve výši 8737/252369 na pozemku p.č. 683/90, ostatní plocha, evidovaná výměra 85 m², způsob využití jiná plocha, pozemek je zapsaný na LV 7170

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, katastrální pracoviště Jičín, obec a k.ú. Jičín, na LV č. 7678 a 7170.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Bytová jednotka 5+1 o podlahové ploše 87,37 m² v bytovém domě v Jičíně, v městské části Nové Město. Byt se nachází v 1. NP v krajní vchodové sekci a sestává z pokojů 18,53m², 16,32 m², 12,28 m², 8,07 m² a 8,07m², kuchyně 11,82 m², jídelny, předsíně, koupelny a WC. Další příslušenství tvoří lodžie 2,96 m² a sklep 2,99 m², umístěný mimo byt v technickém podlaží. Podlahová plocha všech místností včetně příslušenství bytu činí 93,32m². Podlahy místností v bytě jsou z PVC, v koupelně a WC keramické dlažby. Bytové jádro je zděné s keramickým obkladem. Kuchyň je vybavena kuchyňskou linkou s dřezem a elektrickým sporákem s plynovou varnou deskou a digestoří. Koupelna je vybavena vanou a umyvadlem, WC je kombi.

Ústřední topení i příprava teplé užitkové vody je dálkové. Okna jsou plastová, dveře hladké do ocelových zárubní. V r. 2008 byla provedena rekonstrukce bytu - zděné jádro, obklady, dlažby, plastová okna, PVC podlahy, linka, vybavení koupelny a WC.

Byt se nachází v dobrém technickém stavu se standardním vybavením.

Nemovitost bytového domu č.p. 545,546,547,548 se nachází zastavěné jižní části města v městské části Nové Město, cca 1 km od centra. Nemovitost je situovaná v sídlištní zástavbě a přístup k ní je umožněn z místní komunikace ulice Přátelství, ze které je dům napojen na veškeré inženýrské sítě. V okruhu do 150 m od nemovitosti se nachází restaurace, obchody, pošta, knihovna.

Dům je situován v souvislém bloku čtyř vchodových sekcí. Bytový dům je proveden v panelové montované technologii, s plochou střechou a má celkem 5 podlaží, 4 podlaží nadzemní s byty a jedno podzemní technické podlaží. Dům je připojen na veřejný rozvod elektrické energie, plynu, kanalizace, vodovodu, telefonu a dálkového topení. Výtahy nejsou osazeny. Základové konstrukce jsou provedeny jako betonové pasy, jsou opatřeny hydroizolacemi. Svislé nosné konstrukce stěn jsou montovány z plných železobetonových stěnových panelů. Střecha je plochá s krytinou z asfaltových pásů. Vnitřní omítky jsou sčrkové, schody jsou železobetonové montované s povrchem teracovým. V technickém podlaží domu se nacházejí společné prostory bytů, kočárkárny, kolárny, vstupní zádveří a sklepy majitelů bytů. V r. 2008 byla opravena střecha a nové rozvody ZT, v r. 2012 nová okna na chodbách a vchodové dveře. Dům je pravidelně udržován.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vážnoucí na předmětu dražby:

Dle ustanovení insolvenčního zákona č. 182/2006 v platném znění zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v konkursu zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele. Dále zanikají také účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a vydaných exekučních příkazů a další závady uvedené v insolvenčním zákoně a tyto zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku.

Předmět dražby je v současné době užíván jeho vlastníkem.

Na předmětu dražby není uzavřena žádná nájemní smlouva.

Veškerá zajišťovací práva a břemena vážnoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, KP Jičín, pro obec a k.ú. Jičín, na LV č. 7678, 7170, který je k dispozici u dražebníka.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že mohou být vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také mohou být vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitosti, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby a záznam o tomto může být evidován Katastrálním úřadem na dotčeném lisu vlastnictví. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby: 1.300.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Jiřím Zvolánkem, znalecký posudek číslo 1258/04/2014 ze dne 4.2.2014.

Nejnižší podání: 845.000,- Kč

Minimální příhoz: 5.000,- Kč

Dražební jistota: 150.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Přátelství 545, Jičín 506 01. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

1. prohlídka 21.3.2014 v 11:00 hod

2. prohlídka 28.3.2014 v 11:00 hod

Obecné informace o průběhu dražby:

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn minimálně 30 minut před zahájením dražby. 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 či na místě podepsat své čestné prohlášení, 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.

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání.

Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Účastníci dražby:

Účastníky dražby mohou být osoby způsobilé k právním úkonům (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně.

Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže a které by nabytím vlastnictví porušily ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb.

Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, dražební organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, licitátor, zaměstnanci dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, insolvenční správce, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovatelé této dražby; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob uvedených v odstavci 5 § 3 zákona č. 26/2000 Sb. osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

Dražební jistota:

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- bankovním převodem na účet dražebníka č. 2102360970/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 2102360970/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- v hotovosti k rukám dražebníka. Dokladem o složení je příjmový doklad vystavený dražebníkem.
- formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 7.4.2014 do 16:00 hodin včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby, vyjma možnosti formou bankovní záruky, jak je uvedeno výše. 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 nepřípustné.

Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet nebo v hotovosti po skončení dražby, pokud tato byla složena v hotovosti. 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. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

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.

Úhrada ceny vydražením:

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě.

Dražební jistota a její příslušenství, se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění ihned po skončení dražby v hotovosti k rukám dražebníka.

Pokud tato překročí částku 200.000,-Kč, pak ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od konání dražby a pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 9.6.2014, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 2102360970/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s. uvede vydražitel variabilní symbol „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřípustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví:

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, pokud se nejedná o věci movité.

Zmaření dražby vydražitelem:

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, 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.

Podmínky odevzdání předmětu dražby:

Nabyl-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby.

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. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu dražby a nepřesáhnou částku 13.000,-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.

Nebezpečí škody, odpovědnost za vady:

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel přebírá předmět dražby jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Předání předmětu dražby:

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu dražby je vydražitel povinen do 5 pracovních dnů od doplacení předmětu dražby písemně převzít předmět dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu dražby náleží navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením, včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

Daňové aspekty a poplatky:

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitostí a související poplatky Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 17.2.2014

dražebník PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

Předseda představenstva