

č. j. 436 - 16/D-1

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

veřejné dražby dobrovolné

ve smyslu § 20 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 Kofínkem

Navrhovatel

Mgr. Robert Hýnek
Praha 1, Vodičkova 30, PSČ 110 00
insolvenční správce dlužníka: Eduard Hýský, bytem Brigádníků
133, 273 51 Braškov

Dražba

den konání dražby se stanovuje na
25. dubna 2016 se zahájením v 11.00 hodin
v prostorách AK Hrudka a partneři, na adrese Kladno, nám. starosty Pavla 5.

Předmět dražby

Předmětem dražby je soubor nemovitostí zapsaných na LV č. 48 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, pro obec a k. ú. Braškov, sepsaných do majetkové podstaty výše uvedeného dlužníka.

1. PŘEDMĚT DRAŽBY

Předmětem dražby je soubor nemovitostí, který je sepsán do soupisu majetkové podstaty jmenovaného dlužníka. Předmětné nemovitosti jsou zapsány na LV č. 48 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, pro obec a katastrální území Braškov. Jedná se o:

- pozemek st. p. č. 120 – zastavěná plocha a nádvoří, výměra 186 m²,
Součástí je stavba: **Braškov, č.p. 133, bydlení**
Stavba stojí na pozemku p. č.: st. 120
- pozemek p. č. 78/31 – zahrada, zemědělský půdní fond, výměra 504 m².

Popis předmětu dražby

Rodinný dům č.p. 133

Obecný popis a situování

Jedná se o částečně podsklepený, dvoupodlažní, objekt rodinného domu čp. 133, který se nachází na pozemkové parcele st. p. č. 120, v severovýchodní části obce a k. ú. Braškov, při ulici Brigádníků. Jedná se o zděný objekt s rovnou střechou, půdorys ve tvaru písmena L. Přístup k objektu je bezproblémový, z místní zpevněné komunikace, ul. Brigádníků. V objektu se nachází 2 bytové jednotky, resp. přízemí je obýváno matkou vlastníka nemovitosti, 2. NP je obýváno vlastním nemovitostí. Objekt je napojen na dostupné inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektro a plyn). Parkování osobních vozidel je možné v ulici nebo na vlastním pozemku. Součástí i vedlejší stavba skladu, která je přistavěna k východní části RD a dále venkovní úpravy (zpevněné plochy, přípojky inženýrských sítí, oplocení, ...).

Technické řešení

Objekt je postaven na betonových základech s nezjištěnou izolací proti zemi vlhkosti. Nosná konstrukce je provedena zděná (pěnosilikátové tvárnice a pálené cihly), nezateplena. Střešní plocha, krytina z asfaltové lepenky (v části porušená, do objektu zatéká), Stropní konstrukce s rovným podhledem, 1 nosníky s keramickými stropními deskami (Hurdis). Klempířské konstrukce kompletní z pozinkovaného plechu. Fasáda z převážně části chybí, zčásti vápenná, opadaná (v havarijním stavu). Vnitřní omítky vápenné hladké, v částech objektu jsou patrně plísň, menší praskliny zdiva či vztlínající vlhkost. Vnitřní obklady na sociálních zařízeních a v kuchyni běžné keramické. Schodiště betonové, zábradlí ocelové s madlem. Okna dřevěná dvojitá (zčásti plastová), dveře dřevěné pině i prosklené. Podlahové krytiny z keramické dlažby, PVC, textilních krytín a betonové mazaniny. Vytápění lokální kotlem na tuhá paliva. Elektroinstalace v objektu světelná i motorová. Voda a kanalizace jsou napojeny na veřejné rozvody vedené v ulici. Plynovod je zaveden. Bleskosvod není osazen. WC splachovací, v koupelně plechová vana a keramické umyvadlo. Kuchyně s původním kuchyňským nábytkem, plechový dřez s vodovodní baterií, plynová trouba se sporákem. Podlahová plocha 1. NP a 2. NP je cca 200 m².

Dispoziční řešení

1. PP sklepní prostor;
1. NP závětrí, zádveří, chodba, schodiště, bytová jednotka 1 (koupelna, WC, pokoj, kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, ložnice);
2. NP chodba, schodiště, bytová jednotka 2 (koupelna, WC, pokoj, kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, ložnice).

Aktuální stavebně technický stav

Objekt byl postaven cca před 50 lety. Objekt je v nedodělaném a neudržovaném stavu (není dokončena fasáda objektu, vnitřní omítky jsou v jednotlivých částech objektu narušené plísní, vztlínající vlhkostí či opadané z důvodu prosakující vody ze střechy či nedostatečně odizolovaného zdiva apod.). Na základě provedené prohlídky lze konstatovat, že celkový

stavební technický stav objektu je dobrý až mírně zhoršený, s předpokladem rozsáhlé rekonstrukce (zateplení objektu, oprava střešní krytiny, výměna oken, rekonstrukce koupelny a kuchyně, revize elektroinstalace apod.).

Pozemky a trvanlé porosty

Jedná se o pozemkovou parcelu st. p. č. 120 o výměře 186 m², která je z převážné části zastavěna výše oceněným objektem rodinného domu čp. 133, nezastavěná část pozemku je užívána jako nádvorí či zahrada. Dále se jedná o pozemkovou parcelu p. č. 78/31, v druhu pozemku zahrada, o výměře 504 m², která tvoří se stavebním pozemkem a oceněvaným objektem jednotný funkční celek. Pozemky se nachází v převážně rovinatém terénu, přípojky na veřejnou síť elektrické energie, vodovod, kanalizaci a plynovod. Objekt se nenachází v povodňovém území. V případě trvalých porostů se jedná o udržované trvalé porosty okrasného typu, situované na pozemkové parcele p. č. 78/31 a nezastavěné části pozemkové parcely st. p. č. 120.

Na předmětu dražby váznou tato práva a závazky:

Podle výpisu z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. 48 pro katastrální území a obec Braškov, je předmět dražby zatížen omezeními vlastnického práva tak, jak je uvedeno na tomto listu vlastnictví. Podle ustanovení § 285, odst. 1, písm. a) insolvenčního zákona vydražením předmětu dražby zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a podle ustanovení § 299, odst. 2 insolvenčního zákona vydražením předmětu dražby zanikají zástavní práva.

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázla jiná omezení vlastnických práv, než která jsou uvedena na výše uvedeném listu vlastnictví, že by měl předmět dražby právní vady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl vydražitel omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem číslo 4 789-12-2015 vypracovaným znaleckým ústavem Česká znalecká, a. s. ze dne 30. června 2015 a aktuálnost zjištěné ceny tímto posudkem byla potvrzena znaleckým ústavem k datu 4. března 2016, a to na částku Kč 1.700.000,--.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

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.

1. termín dne8. dubna 2016 v 11.00 hodin

2. termín dne15. dubna 2016 v 11.00 hodin

Sraz pro zájemce o prohlídku se stanovuje po předchozí domluvě s dražebníkem u předmětu dražby na adrese Brigádníků 133, obec Braškov, okres Kladno.

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

Případná další prohlídka je možná po dohodě s dražebníkem.

3. NEJNÍŽŠÍ PODÁNÍ, MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ

Nejnižší podání činíKč 1.400.000,--

Minimální příhoz byl stanoven na částkuKč 2.000,--

4. DRAŽEBNÍ JISTOTA

Dražební jistota byla stanovena na částkuKč 150.000,-- a musí být uhrazena buď bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. 575 757 575/2700, VS 436-16-1, SS RČ nebo IČ, vedený u UniCredit Bank, a. s., pobočka Hradec Králové, poštovní poukázkou nebo v hotovosti v sídle dražebníka, a to pouze do 22. dubna 2016 do 15.00 hodin, nebo poté před zahájením dražby v místě jejího konání. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 1. dubna 2016 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, musí být vystavena v českém jazyce a musí být platná minimálně 90 dnů ode dne konání dražby. Tato bankovní záruka musí být dražebníkově doručena nejpozději do 16.00 hodin pracovního dne, který bezprostředně předchází dnu konání dražby.

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 dražební jistotu na místě dražby v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se zapisuje 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 dražební účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby, případně záruční listiny osvědčující bankovní záruku.

5. CENA DOSAŽENÁ VYDRAŽENÍM

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 10 dnů od skončení dražby; není-li cena dosažená vydražením vyšší než Kč 200.000,-- je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby; je-li cena dosažená vydražením vyšší než Kč 500.000,-- je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů po skončení dražby, a to buď bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. 575 757 575/2700, VS 436-16-1 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. Částka složená v hotovosti k rukám dražebníka v průběhu jednoho kalendářního dne nesmí být vyšší než Kč 270.000,-- a to dle zákona č. 261/2014 Sb., na základě kterého došlo ke změně zákona č. 254/2004 Sb., o omezení plateb v hotovosti, ve znění pozdějších předpisů.

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. PODMÍNKY ODEVZDÁNÍ PŘEDMĚTU DRAŽBY

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 29 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 nakiádání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá předmět dražby vydražiteli bývalý vlastník za účasti dražebníka. 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, tyž 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.

7. 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 činnosti 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.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro vydražitele a dvě pro potřebu dražebníka. Kopii dražební vyhlášky zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

Hradec Králové 14. března 2016



dražebník

