

## **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY OPAKOVANÉ**

vyhotovená dle § 25 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 10DD05, OD

### **Bod 1.**

**Dražebník:** Bullfinch, a.s., Riegrova 1048, 508 01 Hořice, IČ: 25146777, v zastoupení Ing. Pavel Hančar, předseda představenstva.

**Navrhovatel:** JUDr. Pavel Čížkovský, Václavské nám. 18, Praha 1, ustaven na základě usnesení soudu 38K 49/2007 - 219 Krajský soud v Praze správcem konkursní podstaty úpadce Václav Švec, Husova 88/13, 277 11 Libiš, IČ:463 64 706

**Vlastník:** viz první věta odstavce „S předmětem dražby jsou spojena tato práva a závazky, dluhy nebo věcná břemena, jež jsou navrhovateli známy“

### **Bod 2.**

Touto Dražební vyhláškou dražebník vyhláší konání dražby dobrovolné opakované. Den konání dražby se stanovuje na **6.12.2010** na adrese Obecní úřad, zasedací síň, Zálezlice 111, 277 43 Zálezlice. Zahájení dražby bude provedeno vyvoláním licitátora v **15:00 hod.** Zápis účastníků dražby začíná v 14:00. Každému, kdo se dostaví k zapsání do dražby před jejím zahájením a prokáže, že splňuje podmínky stát se účastníkem dražby, bude umožněno dražit. Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby.

*Průběh veřejné dražby upravuje Dražební řád vydaný dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka a v místě konání dražby. Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům. Nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem ovlivňovali volný průběh dražby. V této souvislosti je třeba upozornit na trestný čin **PLETICHY PŘI VEŘEJNÉ DRAŽBĚ** podle § 258 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.*

### **Bod 3.**

#### **Označení a popis předmětu dražby:**

Předmět dražby tvoří soubor nemovitostí na drese Kozárovice 5, Zálezlice. Jedná se o je volně stojící, přízemní objekt, situovaný při okraji souvislé zástavby místní části Kozárovice. Dům je bez podsklepení, s volným půdním prostorem, má obytnou část a provozovnu pohostinství. Příslušenství domu tvoří vedlejší stavby, a to přístřešek, sklad nářadí a venkovní úpravy (přípojka vody, kanalizace, plynu, zpevněné plochy z betonu a dlaždic, oplocení s vraty a vrátky, bazén venkovní nezakrytý, udírna zděná). Na pozemku je rovněž dům č.p. 46 s příslušenstvím, doposud v katastru nemovitostí nezapsaný, zaměřený geometrickým plánem 166-412/\*2003. Vlastnictví tohoto domu a jeho případného příslušenství nebylo doloženo. Dům č.p. 46 není předmětem dražby.

V katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mělník, je nemovitost zapsána takto objekt bydlení č.p. 5 na parcele p.č. st. 67 a parcela p.č. st.67 o výměře 1871 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, to vše na LV 41 pro katastrální území Zálezlice.

Další podrobnosti o předmětu dražby jsou uvedeny ve znaleckém posudku, který je i s dražební vyhláškou zveřejněn na [www.hancar.cz](http://www.hancar.cz)

Navrhovatel je správce konkursní podstaty úpadce a je oprávněn a povinen předmět dražby zpeněžit, a to na základě toho, že JUDr. Lumír Bareš jako správce konkursní podstaty úpadce Václava Švece dne 3.1.2008 zahrnul nemovitosti do soupisu konkursní podstaty podle § 27 odst. 5 zákona o konkursu a vyrovnání jako majetek zajišťující závazky úpadce podle Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem uzavřené dne 24.1.2003 mezi zástavním věřitelem: Komerční Banka, a.s. IČ 45317054, se sídlem v Praze 1, Na příkopě 33, a zástavci Františkem Švecem, r.č. 470704/112 a Zdenkou Švecovou, r.č. 485202/068, oba bytem Kozárovice 5, Zálezlice, k zajištění závazku manželů Václava Švece, r.č. 710614/1053, bytem Husova 88/13, Libiš a Šárky Švecové, r.č. 725405/0925, bytem Na Staré cestě 2881, Mělník, ze smlouvy o úvěru rek. č. 014003240058, na částku 2.300.000,- Kč včetně příslušenství, smluvních pokut a všech ostatních nároků zástavního věřitele, přičemž ke dni uzavření smlouvy není dán žádný důvod pro vyřazení majetku z konkursní podstaty, zejména zajištěná pohledávka nebyla zástavcem vyplacena, ač byl k tomu postupem dle 27 odst. 5 zákona o konkursu a vyrovnání správcem konkursní podstaty vyzván.

**S předmětem dražby jsou spojena tato práva a závazky, dluhy nebo věcná břemena, jež jsou navrhovatelé známy:**

Podle výpisu z katastru nemovitostí jsou předmětné nemovitosti ve vlastnictví SJM Švec František a Švecová Zdenka. František Švec však zemřel 3.1.2009, pozůstalostní řízení, vedené pro 50 D 76/09, Nd 29/09 není dosud ukončeno.

Na pozemku parc.č. St. 67 je stojí dům čp. 46 s příslušenstvím, který není předmětem dražby. Příslušenství tvoří kolna za domem a bazén, vybudovaný na parcele St. 67 geometrickým plánem pro rozdělení pozemku byl oddělen díl pozemku určený pro vlastníka domu čp. 46, avšak příslušná změna nebyla v katastru nemovitostí provedena. Přes předmět dražby je přístup k nemovitosti třetí osoby a to domu čp. 46 stojící na pozemku parc.č. St. 67 v Kozárovicích; toto právo není smluvně zajištěno.

Na předmětných nemovitostech vázne zástavní právo zřízené Zástavní smlouvou k nemovitostem, uzavřenou mezi zástavním věřitelem: Komerční Banka, a.s. IČ 45317054, se sídlem v Praze 1, Na příkopě 33, a zástavci Františkem Švecem, r.č. 470704/112 a Zdenkou Švecovou, r.č. 485202/068, oba bytem Kozárovice 5, Zálezlice, k zajištění závazku manželů Václava Švece, r.č. 710614/1053, bytem Husova 88/13, Libiš a Šárky Švecové, r.č. 725405/0925, bytem Na Staré cestě 2881, Mělník, ze smlouvy o úvěru rek. č. 014003240058, na částku 2.300.000,- Kč včetně příslušenství, smluvních pokut a všech ostatních nároků zástavního věřitele. **Toto zástavní právo v případě úspěšné dražby z katastru nemovitostí vymazáno dle příslušných ustanovení zákona o konkursu a vyrovnání a nebude proti vydražiteli působit.**

**Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Soudní znalec Ing. Antonín Branný dne 14.6.2010 vypracoval posudek s číslem 6.016-112/2010 a ocenil předmět na částku 2,612,500.- Kč.

**Bod 4.**

**Nejnižší podání** činí 2,610,000.- Kč, **minimální příhoz** byl stanoven na částku 10,000.- Kč. Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

**Dražební jistota** byla stanovena na částku 200,000.- Kč a musí být uhrazena buďto

bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 19-6894520247/0100, kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka dražby, k.s. 558, poštovní poukázkou nebo v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle Riegrova 1048, 508 01 Hořice po předchozí telefonické domluvě; v den dražby k rukám dražebníka v místě konání dražby. Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě platné bankovní záruky. Lhůta pro složení dražební jistoty začíná dnem 1.11.2010 a končí 15 minut před zahájením dražby. Dražební jistota musí být složena v souladu se zák.č. 254/2004 Sb., zákon o omezení plateb v hotovosti.

#### **Bod 5.**

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 zák.č. 26/2000 Sb.

Účastníci dražby jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby, a to v případě obchodních společností výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií).

Účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem; za účastníka dražby může jednat prokurista.

Účastníci dražby jsou dále povinni doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z 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 v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se zapíše do listiny Seznamu účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.

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.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, který účastník uvedl v listině Seznam účastníků dražby, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

#### **Bod 6.**

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 90 kalendářních dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 19-6894520247/0100, kde variabilní symbol je IČ nebo RČ vydražitele, k.s. 558, poštovní poukázkou nebo v hotovosti k rukám dražebníka v sídle dražebníka na adrese Riegrova 1048, 508 01 Hořice po předchozí telefonické domluvě, a to v souladu se zák. č. 254/2004 Sb., zákon o omezení plateb v hotovosti.

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.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně

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.

#### **Bod 7.**

**Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:**

**1. termín** dne 2.12.2010, 14:00 hod.

**2. termín** dne 3.12.2010, 14:00 hod.

**Místo prohlídky se stanovuje:** Kozárovice 5, Zálezlice

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

#### **Bod 8.**

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol o předání předmětu dražby, který podepíše dražebník, navrhovatel a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně navrhovatele nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v 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.

#### **Bod 9.**

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 v 7 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V.....dne.....

V.....dne.....

.....  
dražebník

.....  
navrhovatel