

# Dražební vyhláška o konání opakované dobrovolné veřejné dražby

V souladu zejména s ustanovením § 25 ve spojení s ustanovením § 20 zákona č. 26/2000 Sb., zákon o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, tímto níže uvedený dražebník vyhláší konání dobrovolné veřejné dražby, v textu dále jen „dražba“.  
Opakovaná dobrovolná veřejná dražba, číslo vyhlášky: 10B405DR

## 1. Dražebník: Reality GAIA, spol. s r.o.,

IČ: 25303091, se sídlem Hodonín, Národní třída 16, PSČ: 695 01, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 23666, číslo koncese 370601-31458, jednajícím jednatelem společnosti Ing. Františkem Zaplětalem.

## 2. Navrhovatel dražby: Jana Chromá, advokátka,

IČ: 12721760, s místem podnikání Třebíč, Bráfova 52, PSČ: 674 01, na základě rozhodnutí Krajského soudu v Brně o prohlášení konkursu (zkrácené znění) ze dne 8.9.2006, pod č.j.: 32 K 45/2006-41, jako správce konkursní podstaty dlužníka – **Magdalena Jelečková**, (dříve podnikatelka IČ: 474 44 304), Brněnská 241/26, Třebíč – Nové Město, PSČ: 674 01.

## 3. Místo, datum a čas zahájení dražby:

Místo zahájení dražby: v místě pobočky dražebníka - zasedací místnost č. 205 – II. patro, Moravské nám. 4, Brno, přístup do dražební místnosti bude řádně označen.

Datum zahájení dražby: 25.01.2011

Čas zahájení dražby: 13:00

## 4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:

- www.centralni-adresa.cz
- www.realitygaia.cz v sekci „Dražby“
- na veřejné (úřední) desce Obecního úřadu Výčapy
- v den dražby, před zahájením dražby ve veřejně přístupné části objektu, v němž se dražba koná.

## 5. Podrobné informace:

budou poskytnuty v kanceláři dražebníka na adrese Reality GAIA, spol. s r.o., Moravské nám. 4, Brno, tel.: 605 248 200 – Petra Kopřivová - makléř, e-mail: koprivova@realitygaia.cz a jsou rovněž k dispozici na www.realitygaia.cz v sekci „Dražby“ včetně fotografií. V případě Vašeho zájmu o účast v dražbě doporučujeme konzultovat předem eventuelní skládání dražební jistoty formou bankovní záruky či využití institutu zastoupení účastníka dražby třetí osobou. Včasnou konzultací se případný účastník vyhýbá riziku, že nebude připuštěn do dražby.

## 6. Předmět dražby:

Označení a popis předmětu dražby, včetně příslušenství :

Soubor věcí nemovitých, včetně součástí, příslušenství (dále jen „předmět dražby“), vše takto specifikováno:

- budova č.p. 51 (část obce Výčapy), rod. dům, na pozemku parc. č. st. 29/1,
- pozemek parc. č. st. 29/1, o výměře 163 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. 147/28, o výměře 2.028 m<sup>2</sup>, zahrada, zemědělský půdní fond,

zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 374, pro katastrální území Výčapy, obec Výčapy, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč.

Dražebník upozorňuje, že předmětem dražby nejsou movité věci nacházející se v/na nemovitostech, které tvoří předmět dražby.

Dražebník upozorňuje, že předmět dražby je blíže a detailněji popsán v čl. 9.1. této vyhlášky a v citovaném znaleckém posudku.

## 7. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoci:

Práva a závazky na předmětu dražby vážnoci a s ním spojená, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby:

- věcné břemeno užívání, na základě smlouvy RV 260/1984, o zřízení věcného břemene ze dne 19.7.1984, registrované dne 5.9.1984, pro pana Emila Ujčíka, r.č.: 220729/463, bytem Výchapy 51, PSČ: 674 01,
- věcné břemeno užívání, na základě smlouvy RV 260/1984, o zřízení věcného břemene ze dne 19.7.1984, registrované dne 5.9.1984, pro paní Marii Ujčíkovou, r.č.: 226007/454, Výchapy 51, PSČ: 674 01,
- zástavní právo smluvní, na základě smlouvy V2 2183/1996 ze dne 29.7.1996, právní účinky vkladu vznikly dne 2.8.1996 (PoLVz 77/1996), a změny věřitele dle smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 30.11.1999, a na základě souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 14.6.2005, pro Matco, s.r.o., IČ: 26425033, se sídlem Praha 1, Nové Město, Opatovická 1659/4, PSČ: 110 00, k zajištění pohledávky ve výši 700.000,- Kč,
- zapsáno do soupisu konkursní podstaty, na základě oznámení o zapsání nemovitostí do soupisu konkursní podstaty ze dne 19.3.2009.

Zástavní práva a omezení vlastnického práva k předmětu dražby zaniknou na základě ustanovení § 28 odst. 5 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů (který se použije s ohledem na ustanovení § 432 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů) zpeněžením předmětu dražby, pokud nezaniknou nebo již nezanikla dříve.

Omezení vlastnického práva z titulu zahrnutí předmětu dražby do konkursní podstaty úpadce ve prospěch správce konkursní podstaty zaniká zpeněžením předmětu dražby, a tudíž neovlivňuje hodnotu předmětu dražby.

Navrhovatel dále prohlašuje, že shora uvedené oprávněné osoby z věcných břemen již zemřely a již došlo k zániku věcného břemene, které však nebylo z katastru nemovitostí doposud vymazáno.

Navrhovatel dále prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly další dluhy nebo věcná břemena, jimiž by byl navrhovatel omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

**Upozornění:** údaje o předmětu dražby uvedené v této dražební vyhlášce, popř. jejich části – zejména pak popis stavu předmětu dražby a údaje o právech a závazcích jsou uvedeny podle dostupných údajů ke dni zpracování této dražební vyhlášky a navrhovatel odpovídá za vady pouze v rozsahu uvedeném touto dražební vyhláškou, a navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá pouze za vady stanovené v této dražební vyhlášce - v souladu s ustanovením § 20 odst. 1 písm. k) zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

## 8. Nájem na předmětu dražby vážnoucí:

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby či jeho části váznul nájem.

## 9. Stav předmětu dražby:

### 9.1 Popis předmětu dražby:

**Rodinný dům č.p. 51** - jedná se o zděnou rohovou přízemní stavbu na podezdívce, sedlová střecha, krytina betonová taška, zdi o síle 65 cm (smíšené zdivo-kámen + pálená cihla) podlaha v pokoji dřevěná prkna, v kuchyni lino na betoně, vnitřní omítky vápenné, venkovní břizolit. Stropy jsou trémové s rovným omítnutým podhledem, okna dřevěná dvojí, dveře dřevěné plné a prosklené. Izolace proti zemní vlhkosti není, na stěnách jsou mapy od vlhkosti. Elektrina 220/380 V, voda obecní, plyn, bleskosvod je instalován. Topení je ústřední, kotel na tuhá paliva je v komoře, jinak jsou zde 2 lokální plynová topidla. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Dům je již delší dobu nevyužíván a je ve velmi špatném technickém stavu. Dle informace majitele byl postaven přibližně v r. 1900.

#### Vedlejší stavby:

**Chlív** - jedná se o zděnou stavbu oddělující dvorek od místní silnice, sedlová střecha, krytina pálená taška, venkovní omítky vápenná hladká.

**Dřevník** – jedná se o dřevěnou stavbu hned naproti vstupu do rodinného domu, je trojúhelníkového tvaru, střecha pultová, krytina betonová taška, je zde umístěno i suché WC.

**Zahrádkářská chata** - jedná se o stavbu na betonových pasech, dále trémová dřevěná konstrukce, na kterou jsou zvenčí připevněny desky heraklitu a zevnitř sololitové desky, střecha je sedlová, krytina je z eternitových šablon. Chata je podsklepena. Strop mezi suterénem a přízemím je betonový, jinak trémová dřevěná obitá sololitem. Na heraklit je nanášena omítky břizolit, zevnitř bez nátěru. Podlaha je betonová, okno dřevěné jednoduché, dveře plné dřevěné. Topení je lokální na TP. Komín je vyzdívaný vně chaty. Elektrina, voda, kanalizace chybí. Klempířské konstrukce jsou neúplné z pozinkovaného plechu. Chata nemá číslo evidenční a nestojí i na samostatném pozemku.

## 9.2 Doplnující informace k popisu předmětu dražby:

Jako doplňující informace k popisu předmětu dražby a stavu, v němž se předmět dražby nachází, slouží níže uvedený odhad předmětu dražby, který je k dispozici a k nahlédnutí u dražebníka.

## 10. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - 14.12.2010 v 15:40

II. prohlídka - 18.01.2010 v 12:00

Sraz zájemců k prohlídce je u předmětu dražby, s tím, že potřebné informace o stavu předmětu dražby a kontrolu nad průběhem prohlídky bude zajišťovat osoba pověřená k tomuto dražebníkem – **tel.: 605 248 200 – Petra Kopřivová – makléř.**

## 11. Odhadnutá cena předmětu dražby:

**Odhadnutá (zjištěná) cena: 270.000,- Kč** (slovy: dvěsetšedesát tisíc korun českých).

Cena předmětu dražby v místě a čase obvyklá byla zjištěna znaleckým posudkem č. 350-22/2010 vyhotoveným Ing. Pavlem Bílým, CSc., znalcem pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitostí, stavebnictví, stavby obytné, průmyslové.

**12. Nejnižší podání: 90.000,- Kč** (slovy: devadesát tisíc korun českých)

**13. Minimální příhoz: 10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých)

**14. Dražební jistota: 20.000,- Kč** (slovy: dvacet tisíc korun českých)

## 15. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:

### 15.1 Dražební jistota

a) složení dražební jistoty: dražební jistota musí být složena ve lhůtě počínající dnem zveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese a končící zahájením dražby, a to:

aa) na bankovní účet dražebníka číslo: 1782020237/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Hodonín, var. symbol - r.č. u fyzické osoby, IČ u právnické osoby, která dražební jistotu skládá (tato osoba dále též v textu jen jako "složitel dražební jistoty"), a to buď z účtu složitele dražební jistoty na účet dražebníka nebo vložení hotovosti na účet dražebníka tak, aby mohl být dražebníkovi předložen do zahájení dražby níže uvedený doklad o složení dražební jistoty, nebo

ab) v hotovosti v sídle dražebníka v Hodoníně, Národní třída 16 (od pondělí do pátku v době od 9:00 hod do 16:00 hod., nejpozději však v den, který předchází dni zahájení dražby). Dále v den konání dražby od 9:00 do zahájení dražby v kanceláři dražebníka v Brně, Moravské nám. 4, II. patro, v místnosti k tomu určené, přímo zaměstnancům dražebníka, nebo

ac) ve formě bankovní záruky na základě písemného prohlášení banky v záruční listině, že tato banka uspokojí 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 toho důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak, jak je označen v rámci této vyhlášky. **Doba platnosti takové bankovní záruky musí být minimálně 150 dnů ode dne konání dražby.** Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi s výjimkou námitky, že písemné požádání o plnění z bankovní záruky bylo učiněno až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani 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 nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi nebo doložení dalších písemností), než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině. Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, se sídlem na území České republiky nebo zahraniční banka oprávněná působit v souladu se zvláštním právním předpisem (zákon č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů) na území České republiky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce nebo musí být opatřeno úředním překladem do českého jazyka.

### Údaj o možnosti složení dražební jistoty platební kartou či šekem:

Složení dražební jistoty platební kartou či šekem se nepřipouští.

b) dokladem o složení dražební jistoty je:

- ba) originál nebo ověřená kopie výpisu z bankovního účtu složitele dražební jistoty či potvrzení banky, dle kterého byla převedena na účet číslo: 1782020237/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Hodonín, stanovená dražební jistota, nebo
- bb) originál nebo ověřená kopie dokladu (potvrzení) banky, u níž je veden výše uvedený účet dražebníka, o tom, že složitel dražební jistoty složil dražební jistotu na stanovený účet dražebníka v hotovosti či převodem z účtu složitele dražební jistoty na účet dražebníka (a to neodvolatelným příkazem), nebo
- bc) originál nebo ověřená kopie dokladu vydaného dražebníkem potvrzující, že dražební jistota byla složena dražebníkovi v plné výši, nebo
- bd) originál záruční listiny, který splňuje výše uvedené podmínky stanovené pro záruční listinu.

c) vrácení dražební jistoty:

Byla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení 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.

Bankovní záruku (záruční listinu) předloženou účastníkem dražby, který předmět dražby nevydražil, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu vrátit účastníkovi dražby. Pokud si tento záruční listinu nevyzvedne po skončení dražby osobně u dražebníka, zašle ji dražebník tomuto účastníkovi formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou.

V případě upuštění od dražby vrátí dražebník složené dražební jistoty bez zbytečného odkladu po upuštění od dražby.

### 15.2 Identifikace účastníka dražby

Jde-li o právnickou osobu, musí se účastník dražby prokázat originálem platného výpisu z obchodního rejstříku (ne starším než 3 měsíce), event. originálem jiné listiny potvrzující subjektivitu právnické osoby, zejména výpis z jiného registru právnických osob či potvrzení příslušného orgánu o subjektivitě právnické osoby. Statutární orgán právnické osoby je dále povinen prokázat svou totožnost osobě pověřené dražebníkem platným průkazem totožnosti (občanským průkazem, pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince).

Jde-li o fyzickou osobu, musí účastník dražby prokázat svou totožnost osobě pověřené dražebníkem platným průkazem totožnosti (občanským průkazem, pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince).

Případný zplnomocněný zástupce účastníka dražby se prokáže příslušným zmocněním k účasti na dražbě. Toto zmocnění musí být úředně ověřeno.

### 15.3 Ostatní povinnosti

Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené ust. § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

## 16. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou je nepřipustná. Nepřipouští se ani platba šekem nebo platební kartou.

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

**Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit ihned, není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, nebo do 10 dnů od skončení dražby, není-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, nebo do 2 měsíců od skončení dražby, je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč.**

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené dle shora uvedeného buď převodem na bankovní účet dražebníka číslo: 1782020237/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Hodonín, var. symbol - r.č. u fyzické osoby, IČ u právnické osoby, která tuto cenu platí, a to buď z účtu vydražitele na účet dražebníka nebo vložení hotovosti na účet dražebníka, nebo prostřednictvím pošty poštovní poukázkou s var. symbolem - r.č. u fyzické osoby, IČ u právnické osoby, která tuto cenu platí.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě uvedené výše; dražebník je povinen bez zbytečného

odkladu od uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listinu.

### **17. Nabytí vlastnického práva:**

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu dražby, písemné "potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby". Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabyl vlastnické právo k předmětu dražby.

### **18. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:**

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí předmětu dražby písemně potvrdí, není-li dále stanoveno jinak.

Jde-li o nemovitost, podnik nebo jeho organizační složku, předá bývalý vlastník na základě předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele předmět dražby bez zbytečného odkladu vydražiteli. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby zejména podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předání práv a závazků na předmětu dražby váznuoucích.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

### **19. Zmaření dražby:**

Nebude-li uhrazena cena dosažená vydražením ve stanovené lhůtě, dochází k zmaření dražby a vydražitel nenabývá vlastnictví k předmětu dražby, nebude mu vydáno tedy ani potvrzení o nabytí vlastnictví a ani mu nebude předmět dražby předán 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 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.

O případném zmaření dražby vyrozumí dražebník bez zbytečného odkladu osoby uvedené v § 20 odst. 5 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníkem opakované dražby nesmí být vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně.

### **20. Daňové povinnosti – především daň z převodu nemovitostí:**

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením.

### **21. Ostatní skutečnosti**

Dražebník upozorňuje účastníky dražby v souladu s ustanovením § 18 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 20 odst. 1 písm. m) zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, že dražebník nebude po vydražiteli požadovat v souvislosti s dražbou žádnou odměnu, tj. dražba je pro vydražitele provedena bezúplatně.

V Brně, dne 19.11.2010

**Dražebník: Reality GAIA, spol. s r.o.**

**Navrhovatel:**

.....  
Ing. František Zapletal,  
jednatel společnosti

.....  
Jana Chromá, advokátka,  
správce konkursní podstaty dlužníka  
Magdalena Jelečková