

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. 1001-DD/19

vyhotovená dle § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

Dražebník: **Dražební společnost MORAVA s.r.o.**
se sídlem: Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01
IČ: 262 75 953
č. koncese: ŽU-K/1/02-P, Okresní úřad Zlín, referát Okresní živnostenský úřad ve Zlíně
zastoupena: **Mgr. Pavlína Woodhams, jednatelka společnosti**
bank. spojení: č.ú. 178404758/0300, ČSOB, a.s.
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 41371
(dále jen „dražebník“)

Navrhovatel: **Ing. Petr Janíček, DiS, MBA, LL.M.**
se sídlem: Kaunicova 76, 688 01 Uherský Brod
insolvenčního správce dlužníků
Božena Michálková
a
Josef Michálek
oba bytem: č.p. 47, 675 27 Předín
(dále jen „navrhovatel“)

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o veřejných dražbách**“), vyhláší touto dražební vyhláškou dle § 20 zákona o veřejných dražbách konání **veřejné dražby dobrovolné** (dále jen „dražba“).

Článek I.

Doba a místo konání dražby

Den konání dražby se stanovuje na **5. 3. 2019** v aukční síni-v sídle dražebníka, na adrese: Zlín, ulice Dlouhá 4433, PSČ 760 01. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora v **10:30 hod.** Zápis účastníků dražby bude probíhat od 10:00 hod. do zahájení dražby.

Článek II.

Předmět dražby a jeho popis

1. Předmětem dražby je níže specifikovaný soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství.
Soubor je dražen pod názvem „**Rodinný dům č.p. 47 a rodinný dům č.p. 48, k.ú. Předín**“ a je tvořen těmito nemovitostmi:
a) Nemovitosti ve vlastnictví dlužníka Josef Michálek, trvale bytem: č.p. 47, 675 27 Předín:
- pozemek p.č. St. 65 o výměře 212 m², zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Předín, č.p. 47, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 65

- pozemek p.č. 373/1 o výměře 2841 m², orná půda, zemědělský půdní fond
 - pozemek p.č. 374/2 o výměře 1144 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- to vše zapsáno na LV č. 529, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, pro katastrální území Předín, obec Předín a okres Třebíč.

b) Nemovitosti ve vlastnictví dlužnice Božena Michálková, bytem: č.p. 47, 675 27 Předín:

- pozemek p.č. St. 118/2 o výměře 717 m², zastavěná plocha a nádvoří
- Součástí je stavba: Předín, č.p. 48, bydlení
- Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 118/2

to vše zapsáno na LV č. 136, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, pro katastrální území Předín, obec Předín a okres Třebíč (dále jen „**předmět dražby**“).

2. Navrhovatelem je Ing. Petr Janíček, DiS, MBA, LL.M., insolvenční správce dlužníků Božena Michálková a Josef Michálek, jako osoba oprávněná podat návrh na provedení dražby dobrovolné, neboť nemovitosti, které jsou předmětem této dražby, jsou zahrnuty do majetkové podstaty dlužníků, respektive byly zapsány do soupisu majetku, v souladu s ust. § 217 a násl. z.č. 182/2006 Sb.
3. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 31.7.2013 č.j. KSBR 40 INS 21230/2013-A-2 bylo zahájeno insolvenční řízení dlužníka Božena Michálková, bytem: č.p. 47, 675 27 Předín. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 31.7.2013 č.j. KSBR 40 INS 21228/2013-A-2 bylo zahájeno insolvenční řízení dlužníka Josef Michálek, bytem: č.p. 47, 675 27 Předín.
4. Usnesením Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 40 INS 21228/2013-A-15 ze dne 11.12.2013 byl zjištěn úpadek dlužníků Božena Michálková a Josef Michálek a soudem bylo povoleno řešení úpadku oddlužením.
5. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 8.11.2013 č.j. KSBR 40 INS 21228/2013-A-12 bylo rozhodnuto, že insolvenční řízení vedena u Krajského soudu v Brně pod sp.zn. KSBR 40 INS 21228/2013 a sp.zn. KSBR 40 INS 21230/2013 se spojují ke společnému řízení, které bude nadále projednáváno pod sp.zn. KSBR 40 INS 21228/2013.
6. Usnesením Krajského soudu v Brně ze 8.10.2018 č.j. KSBR 40 INS 21228/2013-B-15 byl ustanoven insolvenčním správcem Ing. Petr Janíček DiS., MBA, LL.M., IČ: 25805657, sídlem: Kaunicova 76, 688 01 Uherský Brod.
7. Celkový popis předmětu dražby
Předmět dražby se nachází v obci Předín na trase Třebíč - Telč asi 15 km západně od Třebíče. V obci je základní občanská vybavenost a kompletní infrastruktura. Rodinný dům č.p. 47 je situovaný po pravé straně silnice v těsném sousedství kostela, rodinný dům č.p. 48 po pravé straně silnice se nachází při vjezdu do obce Předín.

a)

Rodinný dům č.p. 47

Jedná se o přízemní nepodsklepený objekt se sedlovou střechou po levé straně místní komunikace jako samostatně stojící. Příslušenství objektu tvoří pouze zchátralý dřevník ve dvoře.

Napojení objektu na veřejné sítě - přípojka vody, kanalizace pravděpodobně do jímky na vyvážení a elektroinstalace. Dispozičně je objekt řešený jako 3+1 se základním sociálním zařízením. Jedná se o původní objekt, který starší více než 100 let a je velmi špatném stavebně technickém stavu. Základy jsou pravděpodobně kamenné bez izolace, zdivo smíšené, dřevěné stropy s rovným podhledem, hambálový krov, eternitová krytina, bez klempířských konstrukcí. Hladké vnitřní a venkovní podlahy, dřevěné podlahy, dřevěná kastlová okna a dřevěné dveře, v koupelně vana, umyvadlo a spl. WC, rozvody zdravotnické, el. bojler. Ústřední etážové vytápění, kotel na tuhá paliva a litinové radiátory.

Rodinný dům č.p. 47, který se nachází v obci Předín má pouze pozemek p.č. St. 65.

Dále k nemovitosti zapsané na LV č. 529 patří tyto pozemky:

- pozemek p.č. 373/1 o výměře 2841 m², orná půda, zemědělský půdní fond
- pozemek p.č. 374/2 o výměře 1144 m², orná půda, zemědělský půdní fond

Dražené pozemky se nacházejí v zemědělsky obhospodařovaných lánech určených pouze k zemědělské výrobě, pozemky vedené jako ostatní plocha jsou zatravněné příkopy kolem silnice Štěměchy-Předín.

b)

Rodinný dům č.p. 48

Jedná se o přízemní nepodsklepený objekt se sedlovou střechou po pravé straně komunikace při vjezdu do obce od Třebíče jako samostatně stojící. Příslušenství objektu tvoří pouze polorozpadlý zděný dřevník ve dvoře.

Napojení objektu na veřejné sítě - přípojka vody, kanalizace pravděpodobně do veřejné kanalizace, nefunkční přípojka plynu a elektroinstalace. Dispozičně je objekt řešený jako 3+1 s minimálním sociálním zařízením.

Základy rodinného domu jsou pravděpodobně kamenné bez izolace, zdivo smíšené, dřevěné stropy s rovným podhledem v části poškozené, hambálkový krov, krytina pálená a cementová taška, klempířské konstrukce pouze od ulice. Hladké vnitřní a venkovní podlahy, kombinace dřevěných podlah a cementovaných potěrů, dřevěná kastlová okna ze dvora a plastová okna z ulice, dřevěné vnitřní dveře, v koupelně pouze vana, umyvadlo a spl. WC, koupelna bez obkladů, pouze minimální odkanalizování. Rodinný dům je vytápěn kamny na tuhá paliva.

Rodinný dům č.p. 48, má pouze pozemek pod stavbou a dvorem p.č. St. 118/2.

8. Předmět dražby přejde na vydražitele ve stavu, jak v době konání dražby stojí a leží.

Článek III.

Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka dražených nemovitostí byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **13. 2. 2019 v 11:00 hod.**
2. termín dne **19. 2. 2019 v 11:00 hod.**

Zájemci o prohlídku předmětu dražby potvrdí závazně svou účast telefonicky na čísle 603 509 979, a to nejpozději do 17.00 hodin pracovního dne před stanovenou prohlídkou. Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje před draženou nemovitostí. Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců. Pokud vlastník, nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bližší informace na telefonním čísle: 603 509 979, 731 569 896, 577 011 415.

Článek IV.

Popis práv a závazků váznoucích na předmětu dražby

1. Na předmětu dražby váznou pouze zástavní práva, exekuce a jiná omezení tak, jak jsou uvedena v části C výpisu z katastru nemovitostí LV č. 529, LV č. 136 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Třebíč, pro katastrální území Předín, obec Předín a okres Třebíč.
2. Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majetkové podstaty dlužníka, zanikají zástavní práva váznoucí na předmětu dražby zpeněžením v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ, a v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zaniknou též omezení týkající se účinků nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce a ostatní závady. To znamená, **že do vlastnictví vydražitele přechází předmět dražby bez uvedených omezení.**

Článek V.

Cena předmětu dražby

1. Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 6103-13/2019 ze dne 18.1.2019 znalce Ing. Jaroslava Fojtů, se sídlem: Bílavsko 31, 768 61 Bystřice pod Hostýnem. Celková cena předmětu dražby činí částku **580.000,- Kč** (slovy: pět set osmdesát tisíc korun českých).

Článek VI.

Nejnižší podání

1. Nejnižší podání činí částku **580.000,- Kč** (slovy: pět set osmdesát tisíc korun českých).

Článek VII.

Minimální příhoz

1. Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, je stanoven na částku **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých).

Článek VIII.

Dražební jistota

1. Výše dražební jistoty je stanovena na **150.000,- Kč** (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých).
2. Dražební jistota musí být uhrazena buď
 - bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1001), vedený u ČSOB, a.s., nebo
 - v hotovosti do pokladny dražebníka v místě sídla dražebníka (Zlín, Dlouhá 4433, PSČ 760 01) v pracovní dny v době od 9:00 do 16:00 (platbu je nutno předem nahlásit na tel. 603 509 979) nebo
 - v hotovosti v den a v místě konání dražby k rukám dražebníka v době stanovené pro zápis účastníků dražby nebo
 - ve formě bankovní záruky poskytnuté osobou disponující bankovní licencí udělenou Českou národní bankou. Text bankovní záruky musí být v češtině, popř. opatřen překladem s tlumočnickou doložkou. Bankovní poplatky spojené s úhradou dražební jistoty jdou k tíži účastníka dražby. Bankovní záruka musí být poskytnuta na dobu přinejmenším 3 měsíců a jednoho dne ode dne skončení dražby.
3. Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.
4. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na centrální adrese. Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:
 - výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka nebo
 - příslušný díl poštovní poukázky, osvědčující, že ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka byla uskutečněna platba odpovídající dražební jistotě pod stanoveným VS (popř. osvědčující, že k rukám dražebníka byla odeslána příslušná peněžitá částka) nebo
 - bankovní pokladní složenka osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě nebo
 - pokladní doklad vyhotovený dražebníkem, osvědčující, že dražebník před zahájením dražby přijal od účastníka dražby v hotovosti částku odpovídající dražební jistotě nebo

- záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši odpovídající přinejmenším dražební jistotě
- 5. Účastníci dražby jsou povinni před zahájením dražby doložit dražebníkovvi svoji totožnost, popř. oprávnění jednat za či jménem účastníka dražby (písemná plná moc s úředně ověřeným podpisem, originál či úředně ověřená kopie výpisu z obchodního či jiného rejstříku, kde je účastník dražby zapsán, ne starším než tři měsíce). Účastník je dále povinen předložit doklad o složení dražební jistoty a čestné prohlášení, že účastník dražby není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu ust. § 3 zákona o veřejných dražbách. Po splnění těchto povinností bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.
- 6. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bez zbytečného odkladu po skončení dražby. V případě dražební jistoty složené v hotovosti v místě konání dražby se dražební jistota vrátí bezprostředně po skončení dražby. V případě bankovní záruky se záruční listiny vrací taktéž bezprostředně po skončení dražby. V ostatních případech bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovvi (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

Článek IX.

Způsob úhrady ceny dosažené vydražením

1. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 90 -ti dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka č.ú. 178404758/0300, (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby, specifický symbol 1001), vedený u ČSOB, a.s.
2. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem nebo započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.
3. Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil před započtením 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 platební kartou, šekem, započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.
4. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, zmařil dražbu, nenabývá vlastnické právo k předmětu dražby a odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou. Dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Na náklady zmařené dražby se v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o veřejných dražbách použije dražební jistota složená vydražitelem, včetně jejího příslušenství.

Článek X.

Podmínky odevzdání předmětu dražby

1. Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zákona o veřejných dražbách, předá bez zbytečného odkladu v souladu s ustanovením § 32 zákona o veřejných dražbách **insolvenční správce Dlužníka** jako osoba oprávněná předmět dražby zcizit dle § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách, za účasti dražebníka předmět dražby vydražiteli. To vše na základě doložení totožnosti vydražitele. O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.
2. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nákladů vzniklých z důvodů dle ust. § 32 odst. 4 zákona o veřejných dražbách na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Výše těchto nákladů (dosahující zpravidla cca 10 tis. Kč bez DPH) bude vyčíslena v Protokolu o předání předmětu dražby s tím, že nárok na úhradu

těchto nákladů nabude splatnosti 15. den ode dne následující po skončení předání předmětu dražby.

3. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází na vydražitele dnem předání předmětu dražby, 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.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí.
2. Vydražitel hradí náklady spojené se zápisem předmětu dražby do katastru nemovitostí a náklady spojené s výmazem práv a závazků váznoucích na předmětu dražby na katastru nemovitostí.
3. Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 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 ust. § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.
4. Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona o veřejných dražbách.

Ve Zlíně dne 25. 1. 2019

Dražebník

.....
Mgr. Pavlína Woodhams

jednatelka společnosti

Dražební společnost MORAVA s.r.o.