

KA O DRAŽBĚ DOBROVOLNÉ

i/2000 Sb. ve znění zákona č. 315/2006 Sb.

Článek I.

Den konání dražby se stanovuje na 28. srpna 2013 v prostorách Aukční síně ODOAKER a. s., na adrese Pernerova 441, 530 02 Pardubice. Dražba bude zahájena prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to ve 14.30 hodin.

Článek II.

Dražebník: **ODOAKER a. s.**
se sídlem: Pardubice, Pernerova 441, PSČ 530 02
IČ: 261 47 645
DIČ: CZ26147645
zapsaný: OR Krajský soud Hradec Králové, sp. zn.: oddíl B, vložka č. 2845
číslo koncese: Č. j. ŽÚ/09/11670/Ple/1006333/6
zastoupený: Ing. Lucíí Bělouškovou, předsedou představenstva
dále jen „dražebník“

Navrhovatel: **Mgr. Jana Filipová**
notářka v Ústí nad Orlicí
se sídlem: Komenského 156, 562 01 Ústí nad Orlicí
jednající jménem Okresního soudu v Ústí nad Orlicí na základě pověření k provedení úkonů v řízení o dědictví jako soudní komisař ve věci likvidace dědictví po Martin Grochol
narozený: 04. 10. 1981
RČ: 811004/3678
posledně bytem: Žichlínek č.p. 94, PSČ: 563 01 Lanškroun
zemřelý: 22. 12. 2011
dále jen „navrhovatel“

Článek III.

Označení a popis předmětu dražby:
Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých,

a to tyto nemovitosti:

- budova, Dolní Čermná, č.p. 303 (byt. dům) stojícím na pozemku parc. č. St. 762,
- pozemek parc. č. St. 762 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 234 m²,
- pozemek parc. č. 3331/1 (trvalý travní porost) o výměře 1358 m²,

jak jsou tyto nemovitosti zapsány na listu vlastnictví č. 600 pro katastrální území a obec Dolní Čermná u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

Popis nemovitostí:

Bytový dům č.p. 303 na st. p. č. St. 762 je situován nedaleko centrální části obce, u místní zpevněné komunikace. Samostatně stojící bytový dům je v zástavbě rodinných domů a bytových domů. V obci je základní občanská vybavenost (základní škola, mateřská škola, pošta, ordinace dětského a praktického lékaře, zubní lékař, lékárna, obchody s potravinami, dále zastávka autobusu. Obec je plynofikována a má veřejnou kanalizaci.

Objekt obsahuje 6 bytových jednotek 1+2 s příslušenstvím. Ke každé BJ náleží 2 sklepy. BJ č. 1 (1. NP vlevo) celková podlahová plocha 74,60 m² (předsíň 8,40 m², kuchyně 12,90 m², pokoj 18,40 m², pokoj 14,30 m², koupelna 3,40 m², WC 0,90 m², spíž 1,30 m², 2x sklep 15,00 m²). BJ č. 2 (1. NP uprostřed) celková podlahová plocha 68,90 m² (předsíň 6,80 m², kuchyně 12,40 m², pokoj 17,80 m², pokoj 12,50 m², koupelna 3,60 m², WC 0,80 m², 2x sklep 15,00 m²). BJ č. 3 (1. NP vpravo) celková podlahová plocha 74,60 m² (předsíň 8,40 m², kuchyně 12,90 m², pokoj 18,40 m², pokoj 14,30 m², koupelna 3,40 m², WC 0,90 m², spíž 1,30 m², 2x sklep 15,00 m²). BJ č. 4 (2. NP vlevo) celková

m², kuchyně 12,90 m², pokoj 18,40 m², pokoj 14,30 m², m², 2x sklep 15,00 m²). BJ č. 5 (2. NP uprostřed) celková m², kuchyně 12,40 m², pokoj 17,80 m², pokoj 12,50 m², koupelna 3,60 m², WC 0,80 m², 2x sklep 15,00 m²). BJ č. 6 (2. NP vpravo) celková podlahová plocha 74,60 m² (předsíní 8,40 m², kuchyně 12,90 m², pokoj 18,40 m², pokoj 14,30 m², koupelna 3,40 m², WC 0,90 m², spíž 1,30 m², 2x sklep 15,00 m²). Ve sklepech jsou další prostory. Volná půda pod sedlovou střechou. Dům je neudržovaný a ve spíše horším technickém stavu. Objekt je napojený na elektrický rozvod, veřejný vodovod a kanalizaci. Byty č. 1-4 a 6 jsou vytápěny ústředním topením s radiátory a kotlem na tuhá paliva. Byt č. 5 je vytápěn el. přímotopy. Byty č. 1 a 5 nejsou pronajaty a jsou prázdné. Byty č. 2 – 4 a č. 6 jsou pronajaty za regulované nájemné.

S předmětem dražby jsou spojeny tyto závazky:

Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávek v celkové výši Kč 1.800.000,-- a příslušenství a k zajištění veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše Kč 1.800.000,--, které vzniknou do 31. 12. 2036 pro Česká spořitelna, a. s., Olbrachtova 192/62, 140 00 Praha – Krč, IČ: 45244782 (pouze pro: Parcela parc. č. St. 762 a budova Dolní Černá č.p. 303), na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 09. 02. 2007, právní účinky vkladu práva ke dni 21. 02. 2007, č.j. V-926/2007-611.

Veškerá zástavní práva a omezení (vyjma nájemních smluv) zaniknou v rámci likvidace dědictví s nabytím právní moci usnesení o rozvrhu výtěžku peněžením majetku zůstavitele.

Na nemovitosti jsou sjednané 4 nájemní smlouvy (na BJ č. 2, 3, 4 a 6). Nájemní smlouvy nemá navrhovatel k dispozici, pouze dodatky č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 15. 07. 2007, kde se upravuje výše nájemného.

Znalecký posudek na předmět dražby vypracoval znalec Ing. Milan Nágl, Dolní Černá 13, 561 53 Dolní Čermná, dne 17. 06. 2013, pod pořadovým číslem posudku 3695-97/2013, a to na částku Kč 2.000.000,--.

Článek IV.

Nejnižší podání bylo stanoveno na Kč 1.340.000,-- (slovy: Jedenmiliontřistačtyřicet tisíc korun českých)

a *minimální příhoz* na Kč 5.000,-- (slovy: Pět tisíc korun českých).

V případě, že nebude učiněno ani nejnižší podání (ve výši: Kč 1.340.000,--), je licitátor oprávněn snížit nejnižší podání předmětu dražby na: Kč 1.200.000,-- (slovy: Jedenmiliondvěstět tisíc korun českých).

V případě, že nebude učiněno ani nejnižší podání (ve výši: Kč 1.200.000,--), je licitátor opět oprávněn snížit nejnižší podání předmětu dražby na: Kč 1.000.000,-- (slovy: Jedenmilion korun českých).

Článek V.

Dražební jistota byla stanovena na částku 50.000,- (slovy: Padesát tisíc korun českých) a musí být uhrazena nejpozději do zahájení dražby, a to:

- převodem na bankovní účet dražebníka vedeného u Fio banka, a. s., pobočka Pardubice, číslo účtu 240 033 6581/2010, VS: RČ nebo IČ složitele,
- v hotovosti na místě před konáním dražby (od 14.00 hod do 14.30 hod),
- ve formě bankovní záruky.

Účastníci dražby mají přístup do prostoru konání dražby 30 minut před zahájením dražby a jsou povinni při zápisu do dražby předložit:

- platný průkaz totožnosti,

první tři měsíců (originál či ověřenou kopii),
pouze v případě, že bude jednat v zastoupení za účastníka

- čestné prohlášení, že není osobou, která je vyloučena z dražby,
- doklad o složení dražební jistoty, který je při platbě písm. a), výpis z účtu dražebníka, v ostatních případech potvrzení vystavené dražebníkem.

Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo vůči předmětu dražby a doloží-li to dražebníkovi před zahájením dražby, není tento účastník stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva.

Po předložení těchto dokladů bude účastník zapsán do „Zápisu do dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

Veřejnost má přístup do prostor konání dražby 15 minut před zahájením dražby.

Složená dražební jistota bude účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, vrácena stejným způsobem, jakým byla složena. (Záruční listiny osvědčující bankovní záruky a hotově složená dražební jistota budou vráceny ihned po skončení dražby). V případě bezhotovostní úhrady, vrátí dražebník dražební jistotu bez zbytečného odkladu bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník dražby písemně sdělil dražebníkovi.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vydražitel bude pouze hradit náklady na převzetí předmětu dražby (viz Článek VIII., odst. 3 této dražební vyhlášky).

V případě, že neuhradí vydražitel cenu dosaženou vydražením ve lhůtě stanovené v Dražební vyhlášce (zmaření dražby) nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmaření 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.

Článek VI.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením:

- a) je-li cena dosažená vydražením nižší než Kč 200.000,- ihned po skončení dražby v hotovosti nebo bankovním šekem,
- b) je-li cena dosažená vydražením vyšší než Kč 200.000,- a nižší než Kč 500.000,- nejpozději do 10 dnů od skončení dražby, t. j. do 7. září 2013, a to bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka, vedeného u Fio banka, a. s., pobočka Praha, číslo účtu 240 033 6581/2010, variabilní symbol: IČ nebo RČ vydražitele.
- c) je-li cena dosažená vydražením vyšší než Kč 500.000,- nejpozději do 60 dnů od skončení dražby, t. j. do 27. října 2013, a to bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka, vedeného u Fio banka, a. s., pobočka Pardubice, číslo účtu 240 033 6581/2010, variabilní symbol: IČ nebo RČ vydražitele.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou.

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.

dražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví
předmětu.

Článek VII.

Prohlídky předmětu dražby byly stanoveny tyto dva termíny:

1. termín dne 24. července 2013 ve 13.00 hodin
2. termín dne 15. srpna 2013 ve 13.00 hodin

Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby, tj. u nemovitosti, č.p. 303 na pozemku parc. č. St. 762 v obci Dolní Čermná, okr. Ústí nad Orlicí. Kontaktní telefon: 724 03 00 22.

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

Článek VIII.

V případě, že nabytí vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 29 zák. č. 26/2000 Sb. ve znění zákona č. 315/2006 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.

Bez zbytečného odkladu od úhrady ceny dosažené vydražením a nákladů na předání a převzetí předmětu dražby bude vydražitel (nový vlastník) vyzván dražebníkem k převzetí předmětu dražby. Předmět dražby předá navrhovatel vydražiteli za přítomnosti dražebníka. O předání předmětu dražby se sepíše protokol „Předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, navrhovatel a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tyto náklady jsou ve výši Kč 5.000,- a jsou včetně DPH v zákonné výši. Na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu těchto nákladů použije vydražitel shodný bankovní účet jako pro úhradu ceny dosažené vydražením. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním navrhovatel nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

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.

Článek IX.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10-ti 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. ve znění zákona č. 315/2006 Sb.

V Pardubicích dne 9. července 2013

V Ústí nad Orlicí dne 10. července 2013

.....
dražebník
ODOAKER a. s.
Ing. Lucie Běloušková v. r.
předseda představenstva

.....
navrhovatel
Mgr. Jana Filipová v. r.
notářka v Ústí nad Orlicí
jako pověřený soudní komisař