

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

č. 67-1/2012N

dražba nedobrovolná

Dražebník

- **IMEX REALITY s.r.o.**
- Se sídlem: Výstaviště, Černá louka, pav. K 1167, 702 00 Moravská Ostrava
- IČ: 268 46 764
- Zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 40412
- Zastoupená Ing. Romanou Čápkovou, jednatelkou společnosti

Navrhovatel

- **Amazon Invest a.s.**
- Se sídlem: Ostrava, Moravská Ostrava, Bankovní 1826/6, PSČ 702 00
- IČ: 286 31 820
- Zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4329
- Předseda představenstva: Tomáš Kroček
- Člen představenstva: Monika Sokolová, Mgr. Petr Beneš

Dlužník

- **Tomáš Kroupa**
- Bytem: Dražická 17517, Benátky nad Jizerou I, PSČ 794 71 Benátky nad Jizerou I
- **Kroupová Marcela**
- Bytem: Dražická 175/17, Benátky nad Jizerou I, PSČ 294 71 Benátky nad Jizerou I

Vlastník a zástavce

- **Tomáš Kroupa**
- Bytem: Dražická 17517, Benátky nad Jizerou I, PSČ 794 71 Benátky nad Jizerou I

Předměty dražby

Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých, a to: spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 budovy, část obce Benátky nad Jizerou I, č.p. 175, způsob využití bydlení postavený na parcele parc. č. St. 437/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 110 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 pozemku parc. č. St. 437/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 110 m² a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 pozemku parc. č. 414/4 zahrada o výměře 111 m², způsob ochrany zemědělský půdní fond a spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 pozemku parc. č. 414/28 ostatní plocha o výměře 78 m² způsob využití zeleň vše v katastrálním území Nové Benátky, obec Benátky nad Jizerou, okres Mladá Boleslav vše zapsané na listu vlastnictví č. 667, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav.

Popis stavu předmětu dražby a jeho příslušenství

Jsou v něm uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů zcela neodpovídá.

Oceňovaná nemovitost se nachází v lokalitě s ucelenou zástavbou RD v mírně svažitém terénu v ul. Dražické 17. RD č.p. 175 je dvoupodlažní nepodsklepený s pultovou střechou. RD z r. 1952. Objekt má obdélníkový půdorys.

Základy betonové s část. funkční izolací proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce zděné o tl. 0,30 – 0,45 m. Krov vaznicové povahy. Stropy polospalné rovné - omítané. Klempířské konstrukce z pozink. plechu. Vnitřní omítky vápenné, vnější rovněž, část chybí. Schody betonové. Okna zdvojená a kastliková – dřevěná. Podlahy – keramická dlažba, vlýsky. Topení - ÚT. Bleskovod neproveden. Elektro přípojka 220/380 V.

Ve dvoře je samostatná garáž – zděná s pultovou střechou, část omítnutá.

Omítky betonové. Svislé konstrukce vyzdívané o tl. 30 cm. Klempířské konstrukce z pozink. plechu. Bleskovod neproveden. Okna jednoduchá. Podlahy betonové. Vnější omítky vápenné – část chybí, vnitřní vápenné.

Oba objekty mají stavebně-technický stav podstandardní.

Nedobrovolná dražba se vztahuje na výše uvedené nemovitosti i s jejich součástími a příslušenstvím, jimiž jsou zejména vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, elektropřípojka, zpevněné plochy, parkovací plochy, chodníky, oplocení a sadové úpravy.

Popis práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených

Jsou v něm uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů zcela neodpovídá.

Na předmětu dražby váznou tato práva:

- Zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 300.000,- Kč s příslušenstvím, ze smlouvy o úvěru ze dne 8. 10. 2010, ve výši 65.000,- Kč – jednorázová smluvní pokuta, až do výše 200.000,- Kč – smluvní pokuty, které mohou vzniknout nejdéle do dvaceti let od data uzavření této smlouvy pro Amazon Invest a.s., se sídlem Denisova 639/2, PSČ 702 00 Ostrava 2, IČ 286 31 820
- Zástavní právo exekutorské k zajištění pohledávky ve výši 66 849 Kč s příslušenstvím pro ŠkoFIN s.r.o., Pekařská 653/6, Praha 5, Jinonice, 155 00 Praha 515, IČ 45805369

Váznoucí zástavní právo, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odstavec 1 zákona číslo 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

Cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby je stanovena na základě znaleckého posudku č. 7546/332/2012 ze dne 21. 9. 2012 zpracovaného znalcem Ing. Petrem Danningerem, Údolní 689, PSČ 725 29, a to na částku **830.000,- Kč.**

Nejnižší podání

Nejnižší podání předmětu dražby stanovuje dražebník ve výši **450.000,- Kč** (slovy: čtyři sta padesát tisíc korun českých).

Výše minimálního příhozu

Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, stanovuje dražebník ve výši **10.000,- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých)

Draží se v českých korunách.

Předkupní právo, dražební věřitelé

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkově své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustan. § 45 zák. č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustan. § 57 zák. č. 26/2000 Sb..

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů

Do doby vyhlášení dražby nebyly přihlášeny žádné pohledávky dražebních věřitelů.

V případě změny výčtu přihlášených pohledávek dražebních věřitelů, je dražebník povinen vyhotovit a připojit dodatek ke zveřejněné dražební vyhlášce bez zbytečného odkladu poté, co se o změnách dozvěděl.

Upozornění pro dražební věřitele

Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise, podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen, tím není dotčeno ustanovení § 57 zák. č. 26/2000 Sb.

Účast na dražbě

Účastníkem dražby může být vždy stát, a to i tehdy, kdyby jiná osoba byla z dražby vyloučena.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs nebo vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku anebo ohledně jejichž majetku bylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání, a to po dobu tří let od zrušení konkursu, jeho zamítnutí pro nedostatek majetku nebo do tří let od skončení opětovného vyrovnání; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu, je-li požadována, a v opakované dražbě ani vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně. Dražit v dražbě, jejíž kontrolou jsou pověřeni, nesmějí ani zaměstnanci příslušného živnostenského úřadu a kontrolou dražby pověřeni zaměstnanci Ministerstva pro místní rozvoj; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob (dražebníka organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jenž je statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka) osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

Pokud to povaha předmětu dražby nevylučuje, je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkově čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými

podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkově ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Účastníky dražby nedobrovolně nesmějí být dlužník a jeho manžel, dále pak osoby, které nesmějí nabývat vlastnictví k věcem, jejichž vlastníkem je dlužník; ^17) nikdo nesmí dražit za ně.

Je-li dlužník právnickou osobou, nesmí být účastníky dražby statutární orgány a členové statutárního nebo kontrolního orgánu dlužníka; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastník dražby je před zahájením dražby povinen na vyzvání dražebníka nebo osoby jím pověřené

- doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti
- v případě právnických osob doložit originálem nebo ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku (jiného rejstříku, ve kterém je právnická osoba zapsána) ne starší šesti měsíců, že jsou oprávněni jménem účastníka jednat
- v případě zastoupení na základě plné moci pak i písemnou plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele
- doložit své čestné prohlášení, že nejsou ve smyslu příslušných ustanovení § 3 a §36 odst. 6; 7 zák. č. 26/2000 Sb. osobami vyloučenými z dražby, v případě zastoupení na základě plné moci pak čestné prohlášení zmocnitele – účastníka dražby, že zmocnitel není osobou vyloučenou z dražby, pokud takové prohlášení není součástí plné moci
- dát se zapsat do seznamu účastníků dražby
- způsobem stanoveným v dražební vyhlášce doložit složení dražební jistoty
- po prokázání složení dražební jistoty převzít dražební číslo.

Vstupné na dražbu

Mimo účastníku dražby a pracovníků příslušného živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, pověřených kontrolou dražby, může být dražbě přítomna každá osoba, která zaplatila vstupné ve výši 100,- Kč. Vybrané vstupné je součástí výtěžku dražby.

Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům a dodržovat dražební řád, který bude vyvěšen před vchodem do místnosti, v níž se koná dražba v době zahájení zápisu účastníků dražby.

Prohlídka draženého předmětu

Předmět dražby je možno si prohlédnout ve dnech:

- 25. října 2012 v 16⁰⁰ hodin,
- 26. října 2012 v 11⁰⁰ hodin.

Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby – RD č.p. 175 na ul. Dražické, obec Benátky nad Jizerou, k.ú. Nové Benátky

Informace na telefonu: 603 879 961 – Ing. Romana Čápoval

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

Dražební jistota

Účastník dražby bude skládat před dražbou dražební jistotu ve výši **135.000,- Kč**. Dražební jistota musí být uhrazena poštovní poukázkou nebo bankovním převodem na účet dražebníka, nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka číslo 43310068/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., pobočka Ostrava, konstantní symbol 0308, variabilní symbol identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky.

Dražební jistotu je možné složit v hotovosti k rukám dražebníka v den a místě konání dražby v době stanové pro zápis účastníku dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem podpisu této dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.

Dokladem o složení jistoty jsou:

- výpis z účtu u banky, prokazující, že z účtu příkazce byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce odepsána částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v dražební vyhlášce uskutečněna platba částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- příslušný díl poštovní poukázky provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že do vlastních rukou dražebníka byla účastníkem dražby odeslána peněžní záslužka v částce odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- pokladniční nebo jiný doklad vyhotovený dražebníkem, osvědčující, že dražebník před zahájením dražby, přijal od účastníka dražby v hotovosti částku odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce nebo
- záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši nejméně částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce.

Platba směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřipustná.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, bude dražební jistota vrácena bezhotovostním převodem ve prospěch účtu písemně určeným účastníkem dražby, a to do 2 pracovních dnů po skončení dražby, přičemž datem vrácení se rozumí datum odepsání z účtu navrhovatele. Dražební jistota složená formou bankovní záruky či v hotovosti k rukám dražebníka v den konání dražby, bude neúspěšnému účastníkovi dražby vrácena neprodleně po skončení dražby. Po dobu složení se dražební jistota neúročí.

Dražební jistota složená vydražitelem se v případě vydražení stává zálohou na doplatek ceny dosažené vydražením.

Vydražitel je povinen zaplatit rozdíl mezi jím složenou dražební jistotou a cenou dosaženou vydražením **do 10 dnů od skončení dražby**, nebo v případě, že cena dosažená vydražením je vyšší než 5.000.000,- Kč, do 30 dnů od skončení dražby, na účet IMEX REALITY s.r.o., vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., pobočka Ostrava, číslo účtu 43310068/2700, konstantní symbol 0308, variabilní symbol IČ nebo rodné číslo vydražitele.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši ve lhůtě uvedené v tomto bodě, dražebník je povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny dosažené vydražením vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím ani směnkou, rovněž nelze uhradit platební kartou či šekem.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

V případě, že vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovených lhůtách, bude dále postupováno ve smyslu § 51 odst. 3 a 4 zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách.

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 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. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. 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, 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.

OZNÁMENÍ DRAŽEBNÍKA

Termín konání dražby

Dražba se bude konat dne **12. prosince 2012** se zahájením dražby v **10³⁰** hodin prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu.

Místo konání dražby

Místem konání dražby je Harmony Club Hotel Ostrava, Růžový salónek, ul. 28. října 170, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory.

Zápis účastníku dražby

Zápis účastníku dražby se koná v místě konání dražby dne 12. 12. 2012 od **9³⁰** hodin do zahájení dražby.

Další podmínky

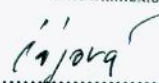
Dražebník si vyhrazuje právo zrušit z vážných důvodů dražbu na základě pokynu navrhovatele. Toto je povinen oznámit viditelným vyvěšením v prostoru konání dražby a na centrální adrese.

Stejnopis dražební vyhlášky uložený u dražebníka je podepsán navrhovatelem a dražebníkem, jejich podpisy jsou úředně ověřeny.

Dražební vyhláška je platná pro dražbu konanou dne 12. 12. 2012

V Ostravě 26. 9. 2012

IMEX REALITY s.r.o. 
Černá Louka K 1167, 702 00, Moravská Ostrava
Tel./fax: +420 596 111 010, DIČ: CZ 268 46 764
www.rkimes.cz


.....
dražebník

VYVĚŠENO 18-10-2012

SEJMUTO


**MĚSTSKÝ ÚŘAD
BENÁTKY NAD JIZEROU
okres Mladá Boleslav I**