



# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

D/180/2014

Obchodní společnost CZ Dražby a.s., IČ 28701259, se sídlem v Ústí nad Labem, Mirově nám. 3097/37, PSČ 400 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n.L., v oddíle B,vložce 2041, číslo koncese č.j.: ŽO/U7364/2009/Mi vydaná Živnostenským odborem Magistrátu města v Ústí nad Labem, jednající ing. Janem Kuncem, předsedou představenstva Tel.: +420 477 011 414, Fax: +420 477 011 414, czdrazby@gmail.com, www.czdrazby.cz (dále jen „dražebník“)

## Vyhlašuje

podle ustanovení § 25 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh insolvenčního správce Ing. Lenky Jandurové, Dlouhá 103, 500 03 Hradec Králové, insolvenční správce dlužníka Pavla Skalického, nar. 17.5.1978, IČ:68487002, Zahradní 78, 517 71 České Meziříčí (dále jen „navrhovatel“)

## konání veřejné dražby dobrovolné opakované

### 1. Místo, datum a čas zahájení

Dražba se koná dne 7. srpna 2014, v hotelu Svornost, Novozámecká 284, 190 12 Praha – Dolní Počernice. Zahájení dražby ve 13:30 hod bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), že zahajuje dražbu.

### 2. Zápis účastníků dražby

Zápis účastníků dražby se koná v místě konání dražby dne 7.8.2014 od 13:00 hodin do zahájení dražby.

### 3. Označení a popis předmětu dražby a jeho příslušenství, stav předmětu dražby Předmětem dražby jsou tyto nemovitosti, tak „jak stojí a leží“:

- Pozemek parcela č. 84 o výměře 429 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvorí, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, jehož součástí je na něm stojící stavba č.p. 78, část obce České Meziříčí, způsob využití bydlení,
- Pozemek parcela č. 85 o výměře 261 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada, způsob ochrany rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond,

vše nemovitosti uvedené na LV 76, kat. území a obec České Meziříčí, okres Rychnov nad Kněžnou.

Předmět dražby uvedený shora byl podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), navrhovatelem dražby zahrnut do soupisu majetkové podstaty dlužníka Pavla Skalického, nar. 17.5.1978, IČ:68487002, Zahradní 78, 517 71 České Meziříčí.

Nemovitosti, které jsou předmětem veřejné dražby dobrovolné opakované, zapsané na listu vlastnictví č. 76, kat. území České Meziříčí, jsou ve vlastnictví Pavla Skalického, nar. 17.5.1978, IČ:68487002, Zahradní 78, 517 71 České Meziříčí.

**Popis stavu předmětu dražby a jeho příslušenství - v dražební vyhlášce jsou uvedeny údaje pouze podle dostupných informací.** Navrhovatel odpovídá za vady na předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Jedná se o jednopodlažní, neposklepený rodinný dům s krovem sedlovým. Celý pozemek zastavěné plochy a zahrady leží

v záplavovém území. Dům byl postaven na počátku min. století a v letech 2008-2010 byl rekonstruován – byla vybudována nová koupelna, kuchyně. Vyměněny vnitřní instalace, podlahy, okna a dveře. Do podkroví vede nové schodiště, krov v taškovou krytinou je zateplen. Dům je napojen na vodu a elektro z veřejných sítí kanalizace je svedena do septiku, na hranici pozemku je možnost napojení na plyn. Vytápění zajišťuje el. kotel i na pevná paliva, topení je doplněno kamny na pevná paliva. Technický stav je dobrý, v posledních letech je dům neobydlený, údržba je zanedbaná, ale opravy lze provést svépomocí s malými investicemi. Nemovitost se nachází na velmi klidném místě se soukromím na konci slepé ulice. Na zahradě se nachází altán, na dům navazuje objekt stodoly, která je využívána jako skladisko a vyžaduje opravy.

Pozn.: znalcí byl umožněn přístup do nemovitosti za přítomnosti paní Radky Hronovské, pověřené vlastníkem.  
Úplné znění znaleckého posudku naleznete na [www.czdražby.cz](http://www.czdražby.cz).

#### 4. Prohlídka předmětu dražby

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

Dne 23.7.2014 ve 12:00 hodin

Dne 24.7.2014 ve 12:00 hodin

Místo prohlídky se stanovuje před budovou, která je předmětem dražby.

Informace k prohlídce sdělí odpovědný makléř společnosti CZ Dražby a.s., Ústí nad Labem, na tel. 776 233 968.

#### 5. Cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podala znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21.4.1987, pod č. j. Spr. 2341/87 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhadu – spec. nemovitosti, Ing. Marcela Odstrčilová, Bystřická 427, 417 31 Novosedlice, posudek ze dne 12.3.2014, pod číslem 2617/73/2012, a to na částku 927.674,90Kč, slovy: Děvětsetdvacet sedm tisíc sedm set sedmdesát čtyři koruny české 90 hal.

#### 6. Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižší podání stanovuje dražebník ve výši 599.000,-Kč (slovy: Pětsetdevadesát devět tisíc korun českých).

Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit, stanovuje dražebník ve výši 10.000,00 Kč.

Draží se v českých korunách.

#### 7. Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 50.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank, a. s., variabilní symbol účastníka dražby: fyzická osoba – RČ, právnická osoba – IČ. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrzenka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesilatele ve prospěch výše uvedeného účtu.
- b. v hotovosti k rukám dražebníka v den konání dražby a to v místě konání dražby v době stanovené pro zápis účastníků dražby, pokud je dražební jistota stanovena ve výši maximálně do výše 350.000,-Kč. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebníkem.
- c. v hotovosti k rukám dražebníka na adresu Mirové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem, pokud je dražební jistota stanovena ve výši maximálně do výše 350.000,-Kč. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebníkem.
- d. formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakýmkoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakýkoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční

listině označen následovně: CZ Dražby a.s., Mírové nám. 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 28701259. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

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

#### Vrácení dražební jistoty

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vraci dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvede po skončení dražebního jednání, a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražbu, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

**Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.**

#### 8.

#### **Popis práv a závazků na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených**

Jsou zde uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel odpovídá za vady na předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

- Zástavní právo smluvní č. 577/2010 pro pohledávku ve výši 400.000,-Kč pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Uruguayská 78/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2010. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 5.10.2010,
- Zástavní právo smluvní pro budoucí pohledávky do výše 400.000,-Kč do 32.12.2040 pro společnost LEASING - STAR spol. s r.o. Teplice, IČ:41324536, se sídlem Uruguayská 78/12, Vinohrady, 120 00 Praha 2. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.10.2010. Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 5.10.2010,
- Nařízení exekuce OS Rychnov nad Kněžnou, sp. zn. 18 EXE 1191/2011-9 ze dne 4.4.2011, právni moc ke dni 26.5.2011, pověřen soudní exekutor JUDr. Marcel Smékal, EÚ Praha - východ,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Marcela Smékala, EÚ Praha - východ, sp. zn. 081 EX 08704/2011-249 ze dne 12.9.2011,
- Zástavní právo exekutorské pro pohledávku ve výši 105.127,92Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení pro Komerční banku, a.s., Na Příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ:45317054. Právní moc ke dni 24.9.2011. Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Marcela Smékala, EÚ Praha - východ, 081 EX 08704/2011-248 ze dne 12.9.2011,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí sp. zn. 129 EX 8678/2012-11 ze dne 8.11.2012, soudního exekutora Mgr. Petra Jaroše, EÚ Chrudim, právní moc ke dni 14.11.2012,
- Nařízení exekuce OS Rychnov nad Kněžnou sp. zn. 18 EXE 3128/2012-8 ze dne 28.10.2012, pověřen soudní exekutor JUDr. Marcela Dvořáčková, EU Hradec Králové,
- Zástavní právo exekutorské pro pohledávku ve výši 4.208,-Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení pro společnost Královéhradecká provozní, a.s., IČ: 27461211, Vítě Nejedlého 893, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové. Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Hradec Králové, JUDr. Marcella Dvořáčkové, 19 EX-893/2012 ze dne 4.2.2013,
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Marcella Dvořáčkové, EÚ Hradec Králové, sp. zn. 19 EX 893/2012 ze dne 4.2.2013,
- Zástavní právo exekutorské pro pohledávku ve výši 7.629,-Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení pro společnost T-Mobile Czech Republic a.s., IČ: 64949681, Tomáškova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4. Listina Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Chrudim, Mgr. Petra Jaroše, sp. zn. 129 EX 8678/2012-10 ze dne 8.11.2012, právní moc ke dni 14.11.2012,
- Dražební vyhláška JUDr. Marcela Smékal, EÚ Praha – východ, sp. zn. 081 EX 08704/2011-374 Pry ze dne 18.2.2013,
- Rozhodnutí o úpadku (§136 odst. 1 insolvenčního zákona), listina: Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu KSHK 40 INS 14668/2013 –A-13/celk. 5 ze dne 25.10.2013,
- Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona, listina: Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, 405 odst. 2 z.č. 182/2006 Sb.) o úpadku KSHK 40 INS 14668/2013 –A-13/celk. 5 ze dne 25.10.2013.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. Zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

#### 9.

##### Účast na dražbě

Účastník dražby je před zahájením dražby povinen na vyzvání dražebníka nebo osoba jím písemně pověřená

- a) doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti
- b) v případě právnických osob doložit originálem nebo ověřenou kopí výpisu z obchodního rejstříku(jiného rejstříku, ve kterém je právnická osoba zapsána) ne starším šesti měsíců, že jsou oprávněni jménem účastníka jednat
- c) v případě zastoupení na základě plné moci pak i písemnou plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele
- d) doložit čestné prohlášení, že nejsou ve smyslu příslušných ustanovení § 3 a § 36 zákona 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
- e) dát se zapsat do seznamu účastníků dražby
- f) způsobem stanoveným v dražební vyhlášce doložit složení dražební jistoty
- g) po prokázání složení dražební jistoty převzít dražební číslo.

Mimo účastníků dražby a pracovníků příslušného živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, pověřených kontrolou dražby, může být dražbě přítomna každá osoba.

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

#### 10.

##### Úhrada ceny dosažené vydražením

Vydražitelem složená dražební jistota a její příslušenství se započítávají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 30 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi, pokud ale není dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením.

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,-Kč, je vydražitel rovněž povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30-ti dnů ode dne skončení dražby.

Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,-Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby.

Cena dosažená vydražením může být vydražitelem uhradena:

- v hotovosti složením na účet dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby,
- v hotovosti v kanceláři dražebníka, variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby, jestliže zbývající část ceny dosažené vydražením není vyšší než 350.000,-Kč,
- převodem z účtu u banky ve prospěch účtu dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby,
- poštovní poukázkou na účet dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu a splatnosti některým ze způsobů uvedených v tomto bodě. Dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhradení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřipustná.

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

Nebude-li celková cena dosažená vydražením zaplacena a nebo předmět dražby vydraží osoba vyloučená z dražby, bude dražba zmařena. Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví k předmětu dražby. Složená dražební jistota bude použita dražebníkem k úhradě nákladů zmařené dražby, popřípadě nákladů opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vraci vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

Náklady spojené s převodem předmětu dražby do vlastnictví vydražitele (poplatek za vklad do katastru nemovitostí), nese vydražitel.

### 11. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli

Jestliže nabyl 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 předanému vydražiteli předmět dražby. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol "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.

### 12. Závěrečná ustanovení

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 níže uvedeného dne a bude po jednom vyhotovení zaslána dražebníkem v zákonem stanovené lhůtě osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

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

Dne: 19.6.2014 v Ústí nad Labem

Dne: 26.6.2014 v Hradci Králové

drážebník  
CZ Dražby a.s.,  
Ing. Jan Kunc

navrhovatel  
Ing. Lenka Jandurová  
insolvenční správce

**CZ Dražby a.s.**  
Mirově nám. 3097/37, 400 01 Ústí n/L  
IČ: 287 01 259  
Tel.: +420 602 541 954  
Fax: +420 477 011 113  
-3-



Podle ověřovací knihy Magistrátu města Teplice  
Poř. č. legalizace 2448A/2014

Vlastnoručně podepsal uznal podpis na listině za vlastní  
Ing. Jan Kunc, 31.12.1952 Teplice, okr. Teplice

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Drahkov 72, Modlany, okr. Teplice  
adresa místa trvalého pobytu adresa místa pobytu na území České republiky  
adresa bydliště mimo území České republiky

OP 115132458  
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje  
V Teplicích dne 19.6.2014  
Rudlová Dana  
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla

### OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy ..... Krajský úřad Královéhradeckého kraje .....  
Poř. č. legalizace ..... 1636/14/G .....  
vlastnoručně podepsal\* - uznal podpis na listině za vlastní\*

**LENKA JANDUROVÁ, 15. 2. 1973, HRADEC KRÁLOVÉ**  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

**PLOTIŠTSKÁ 513/2A, HRADEC KRÁLOVÉ**  
adresa místa trvalého pobytu\* - adresa místa pobytu na území České republiky\* -  
adresa bydliště mimo území České republiky\*

OP: 202088798  
druh a číslo, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Hradci Králové ..... dne ..... 26.6.2014

**Payla Rychterová**  
Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla  
Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby