

společnost **SUBASTA a.s.**

sídlo: Kladno, T.G. Masaryka 108, PSČ 272 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 14505

koncesovaný dražebník na základě koncese vydané Magistrátem města Kladna č.j.: OŽ/8904/08/KE

ID RZP: 3100242

IČ 28435842, DIČ CZ28435842

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č. účtu 222890141/0300

www.subasta.cz

tel: 775137335

mail: info@subasta.cz



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY NEDOBROVOLNÉ č. 2012289

vyhotovená dle ust. § 43 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění (dále také jen „zákon“)

Za prvé

Úvodní ustanovení, označení dražby

Touto dražební vyhláškou se vyhláší konání **veřejné dražby nedobrovolné**. Dražba se koná dne **29.3.2012 od 11.45 hodin** v salóncu umístěném v hotelu **Radisson Blu Alcron Hotel** na adrese Praha 1, Štěpánská 40. Zápis účastníků dražby bude od 11.15 hodin. Zahájení dražby bude provedeno vyvoláním licitátora, že zahajuje dražbu, po ukončení zápisu účastníků dražby. Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude dražba probíhat, 10 minut před zahájením dražby.

Za druhé

Identifikace osob

Vlastníky předmětu dražby a zástavci jsou **Jiří Hanyk**, nar. 24.1.1975, r.č. 75-01-24/0076, trvale bytem Sulice 172, PSČ 251 68, a **Jana Hanyková**, nar. 14.2.1976, r.č. 76-52-14/0199, trvale bytem Sulice 172, PSČ 251 68.

Dlužníkem je **Jiří Hanyk**, nar. 24.1.1975, r.č. 75-01-24/0076, trvale bytem Sulice 172, PSČ 251 68.

Dražebníkem je společnost **SUBASTA a.s.**, se sídlem Kladno, T.G. Masaryka 108, PSČ 272 01, identifikační číslo: 284 35 842, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka 14505.

Navrhovatelem je společnost **FINANCIAL BOHEMIA GROUP s.r.o.**, se sídlem Pivovarská 170, 266 01 Beroun, identifikační číslo: 284 54 804, která je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložka 142720.

Za třetí

Označení předmětu dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, stavu, v němž se předmět dražby nachází, odhad jeho ceny

Předmětem dražby je níže uvedený spoluvlastnický podíl na níže uvedených nemovitostech v katastrálním území Sulice (dále také jen „**předmět dražby**“). Jedná se o spoluvlastnický podíl ve výši 1/4 (slovy: jedné čtvrtiny) na:

- budově č.p. 172 (způsob využití – bydlení) postavené na pozemku označeném jako stavební parcela č. parc. 235 v katastrálním území Sulice,
- pozemku označeném jako stavební parcela č. parc. 235 (druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 206 m² v katastrálním území Sulice,
- pozemku označeném jako pozemková parcela č. parc. 430/7 (druh pozemku - zahrada) o výměře 1512 m² v katastrálním území Sulice.

Výše uvedené nemovitosti jsou evidovány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 672 pro obec a katastrální území Sulice, okres Praha-východ, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

Dle prohlášení navrhovatele je s předmětným spoluvlastnickým podílem spojeno oprávnění užívat **byt nacházející se ve druhém nadzemním podlaží výše uvedené budovy č.p. 172 o dispozici 4+1**, který sestává ze čtyř místností, kuchyně, předsíně a sociálního zařízení (koupelna a WC).

Níže uvedeným znalcem bylo zjištěno, že jde o spoluvlastnický podíl na nízkopodlažním zděném bytovém domě, který je situován v hezké lokalitě. Byt je prostorný, útulný. Budova sama je ve velmi dobrém technickém stavu. V domě jsou k dispozici sklepní prostory. V blízkosti domu je dostatečné množství parkovacích míst a udržované příjezdové a přístupové cesty. V této lokalitě, resp. v blízkém okolí se nachází plná občanská vybavenost, jako je škola, školka, zdravotnické zařízení, i nákupní centrum.

Velmi atraktivní lokalita v bezprostřední blízkosti Prahy.

Velmi zajímavá investice...

Předmět dražby byl podrobně popsán a oceněn ve znaleckém posudku Tomáše Maršála, znalce jmenovaného rozhodnutím Krajského soudu v Praze pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací nemovitosti, ze dne 22.1.2012, číslo posudku 103972012, s tím, obvyklá cena předmětu dražby byla uvedeným znalcem stanovena na **1.900.000,- Kč**. Tento znalecký posudek je k nahlédnutí v sídle společnosti SUBASTA a.s. na adrese Kladno, T.G.Masaryka 108, PSČ 272 01, a rovněž na webových stránkách www.subasta.cz

Na předmětu dražby váznou tato právní omezení:

1. Zástavní právo smluvní pro pohledávku ve výši 2.000.000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávku do výše 2.000.000,- Kč. Listina dokládající existenci práva: smlouva zástavní uzavřená dne 13.6.2011 mezi společnostmi FINANCIAL BOHEMIA GROUP s.r.o., jakožto věřitelem, a Jiřím Hanykem a Janou Hanykovou, jakožto zástavci (právní účinky vkladu ke dni 14.6.2011, podle rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu čj. V-6404/2011-209).

Předmět dražby je dražen jako jediný soubor.

Poznámka: Uvedené zástavní právo v případě úspěšného vydražení zanikne.

Upozornění: Údaje o předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Za čtvrté

Nejnižší podání, stanovený minimální příhoz

Nejnižší podání činí **1.250.000,- Kč**. Minimální příhoz je stanoven na 50.000,- Kč. Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Za páté

Dražební jistota

Výše dražební jistoty je stanovena na **200.000,- Kč** a musí být uhrazena složením nebo bezhotovostním převodem na účet dražebníka vedený u Československé obchodní banky, a.s., číslu účtu 222890141/0300, variabilní symbol 2012289. Rovněž je přípustné složení dražební jistoty v hotovosti do rukou dražebníka do okamžiku zahájení dražby (v místě konání dražby).

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě platné bankovní záruky. Záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit, v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb. o bankách, na území České republiky. Minimální doba platnosti bankovní záruky je stanovena v délce 60 dnů ode dnekonání dražby, což je podmínkou přijatelnosti bankovní záruky. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem není přípustné.

Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu účastníka dražby dokládající odepsání částky na účet dražebníka vedený u Československé obchodní banky, a.s., číslu účtu 222890141/0300, variabilní symbol 2012289, nebo doklad Československé obchodní banky, a.s. o složení dražební jistoty v hotovosti na výše uvedený bankovní účet dražebníka, nebo originál či úředně ověřená kopie dokladu banky o poskytnutí bankovní záruky. Dražební jistota se považuje za složenou, jen pokud je platba připsána na bankovní účet dražebníka nejpozději do okamžiku zahájení dražby nebo je-li originál či úředně ověřená kopie dokladu banky o poskytnutí bankovní záruky předložen dražebníkově při zápisu účastníka dražby do seznamu účastníků dražby v místě konání dražby.

Za šesté **Upozornění pro účastníky dražby a** **pro osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo**

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické, budou-li splňovat podmínky stanovené v ust. § 3 zákona, a stát.

Účastník dražby je povinen prokázat se platným průkazem totožnosti, v případě právnických osob i výpisem z obchodního rejstříku či jiné obdobné evidence ne starší třiceti dnů (originálem či ověřenou kopií), v případě zastoupení i plnou mocí. Poté je účastník dražby povinen dát se zapsat podle § 23 odst. 2 zákona do seznamu účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkově své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to nejpozději do zahájení dražby, jinak je nelze uplatnit. Dražebník před zahájením dražby rozhodne, zda předkupní právo je prokázáno. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota v hotovosti do jejich rukou v případě, že došlo ke složení dražební jistoty v hotovosti do rukou dražebníka, jinak bankovním převodem na účet, který účastník uvedl do seznamu účastníků dražby, a to odesláním do tří pracovních dnů ode dne konání dražby.

V případě složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky si vyzvedne účastník dražby, který se nestal vydražitelem, doklad banky po skončení dražby osobně. Pokud tak z jakéhokoli důvodu neučiní, je dražebník oprávněn zaslat jej účastníkovi dražby doporučeným dopisem na adresu uvedenou v seznamu účastníků dražby.

Za sedmé **Uhrazení ceny dosažené vydražením**

Dražební jistota a její příslušenství se započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny je vydražitel povinen uhradit ve lhůtě 10 dnů v ode dne skončení dražby v případě, že cena dosažená vydražením nepřesáhne 5.000.000,- Kč, a to složením nebo bezhotovostním převodem na účet dražebníka vedený u Československé obchodní banky, a.s., číslu účtu 222890141/0300, variabilní symbol 2012289. Bude-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit zbývající část ceny ve lhůtě 30 dnů ode dne skončení dražby, a to složením nebo bezhotovostním převodem na účet dražebníka vedený u Československé obchodní banky, a.s., číslu účtu 222890141/0300, variabilní symbol 2012289. 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 listinu.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím, platební kartou nebo šekem. Rovněž úhrada směnkou je nepřipustná. Nejsou přípustné jiné způsoby úhrady dražební jistoty a ceny dosažené vydražením než ty, které jsou uvedeny v dražební vyhlášce.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví k předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Náhrada škody bude čerpána ze složené dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku.

Za osmé

Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby je stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne 7.3.2012 od 14:30 hodin
- 2. termín dne 14.3.2012 od 14:30 hodin

Prohlídku zabezpečuje dražebník osobně nebo prostřednictvím jím pověřené osoby. Dražebník, resp. jím pověřená osoba, umožní prohlídku předmětu dražby společně těm zájemcům o prohlídku, kteří se dostaví k prohlídce včas. Zájemcům nejsou hrazeny jakékoli náklady spojené s prohlídkou předmětu dražby.

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

Za deváté

Upozornění pro účastníky dražby

Jestliže vydražitel nabytí vlastnictví k předmětu dražby dle ust. § 53 a § 54 zákona, 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol o předání předmětu dražby, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Účastník dražby, který způsobí její zmaření nebo neplatnost dražby nebo který podá neúspěšnou žalobu, kterou se bude domáhat vyslovení neplatnosti dražby, a dojde k zamítnutí žaloby nebo zastavení řízení pro okolnosti na straně takového účastníka, je povinen nahradit náklady a škodu vzniklou dalším účastníkům dražby, dražebníkovi a návrhovateli.

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitosti, přičemž základem pro výpočet daně je cena dosažená vydražením.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, s výjimkou 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, též 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.

Za desáté

Upozornění pro dražební věřitele

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ust. § 45 zákona, čímž není dotčeno ust. § 57 zákona.

**Za jedenácté
Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů**

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:

pohledávka v celkové výši 3.051.326,- Kč s příslušnými úroky z prodlení v zákonné výši, kde věřitelem je FINANCIAL BOHEMIA GROUP s.r.o., se sídlem Pivovarská 170, 266 01 Beroun, identifikační číslo: 284 54 804.

**Za dvanácté
Závěrečné ustanovení**

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením drženy dotčena, v této Dražební vyhlášce neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. zákona a zákony souvisejícími.

V Kladně dne 24.1.2012



dražebník - SUBASTA a.s.
jejím jménem místopředseda představenstva
RSDr. Stanislav Beránek

VYVEŠENO DNE: 30.1.2012
SEJMUTO DNE: 30.3.2012

Obecní úřad SULICE
okr. Praha - východ
251 68 KAMENICE