Dražební vyhláška č. 08/13/D

veřejné dražby dobrovolné

ve smyslu § 17 a násl. zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách v patném znění

1. Označení osob
   1. Navrhovatel: **JUDr. Věra Sedloňová**

se sídlemSudoměřská 46, Praha 3, PSČ 130 00

insolvenční správkyně dlužníka **F & Š s.r.o.**

IČ 261 05 942, se sídlem Tábor, Smetanova 1263, PSČ 390 02

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,

oddíl C, vložka 14274

* 1. Dražebník: **FIST Praha s.r.o.**

IČ: 639 83 079, se sídlem Oderská 333, 196 00 Praha 9 – Čakovice

zastoupená: Mgr. Monikou Maznou – jednatelkou společnosti

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 40013

1. vyhlášení dražby, místa a datum konání
   1. Touto dražební vyhláškou se vyhlašuje veřejná dražba dobrovolná. Dražba se bude konat v pátek  26. července  2013 v 12.00 hodin, na adrese Libušina 527/36, 360 01 Karlovy Vary. Zahájení dražby bude provedeno po ukončení zápisu účastníků dražby, prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu.
2. předmět dražby
   1. Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství. Nemovitosti jsou evidované u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, obec Ústrašice a  katastrální území Ústrašice, zapsané na listu vlastnictví č. 144. Předmět dražbybude dražen jako jedna dražební položka**.**

 ****

* 1. Katastrální úřad, katastrální území, list vlastnictví, seznam nemovitostí atd.:

Okres: CZ0317 Tábor Obec: 599123 Ústrašice

Kat. území: 775436 Ústrašice LV: 144

*Nemovitosti:*

*Pozemky*

Parcela Výměra (m2) Druh pozemku Způsob využití Způsob ochrany

St. 187 292 zastavěná plocha a nádvoří

13/43 2930 trvalý travní porost zemědělský půdní fond

*Stavby*

*Typ* *stavby*

Část obce, č. budovy Způsob využití Způsob ochrany Na parcele

bez čp/če jiná st. St. 187

* 1. Cena předmětu dražby byla zjištěna odhadem ceny v místě a čase obvyklé. Vypracoval Znalecký ústav – nemovitosti ČR, s.r.o., zapsán Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 181/2012-ODS-SZN/6 pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění oceňování nemovitostí, dne 27. 02. 2013, a to na částku celkem 900.000, – Kč

* 1. **S předmětem dražby jsou spojeny tyto právní vztahy a závazky:**
* Zástavní právo smluvní Pohledávka včetně příslušenství vyplývající ze zástavní smlouvy č. 4347/07/5056 ve výši 2.070.000,- Kč, oprávnění pro Československá obchodní banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15057 Praha, RČ/IČO: 00001350

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 07. 01. 2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 07. 01. 2008.

* Věcné břemeno (podle listiny) umístění zemního kabelového vedení NN a kabelové skříně v rozsahu geom. plánu č. 308-510/2009, oprávnění pro E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 30. 04. 2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 18. 05. 2010.

* Nařízení exekuce pověřený soudní exekutor: JUDr. Stanislav Pazderka, Prokopova 339/14, 397 01 Písek

Listina: Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Táboře 11 EXE-1430/2011-13 ze dne 02. 09. 2011; uloženo na prac. Tábor

* Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti vydán na základě usnesení OS v Táboře č.j. 11EXE 1430/2011

Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Písek, JUDr. Stanislav Pazderka 117 EX-2324/2011-15 ze dne 26. 09. 2011.

* Nařízení exekuce pověřený soudní exekutor: Mgr. Jiří Nevřela, Karlovarská 195/3, 163 00 Praha 6

Listina: Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Táboře 11 EXE-1967/2011-13 ze dne 08. 12. 2011; uloženo na prac. Tábor

* Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti vydán na základě usnesení OS v Táboře č.j. 11EXE 1967/2011

Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha - východ, Mgr.Jiří Nevřela 054EX-1028/2011-20 ze dne 20.12.2011.

* Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák.č. 182/2006 Sb.)

Listina: Ohlášení insolvenčního správce o zápisu nem. do soupisu majet. podst. (§ 224 z.č. 182/2006 Sb) JUDr. Věra Sedloňová ze dne 08. 08. 2012

* Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen dne 20. 12. 2011

Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha – východ, Mgr. Jiří Nevřela 054 EX-1028/2011-18 ze dne 20. 12. 2011.

* Zahájení Insolvenčního řízení na základě usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích, č. j. KSCB 28 INS 3658/2012-A – 5 ze dne 16. 02. 2012.
* Na základě usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. KSCB 28 INS 3658/2012-B-8 ze dne 27. 07. 2012 na majetek dlužníka prohlášen konkurs. Usnesení nabylo právní moci dne 01. 09. 2012.
  1. Dle ust. § 285 odst. 1 a § 299 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb. Insolvenčního zákona zpeněžením předmětu dražby v konkursu zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce. Zpeněžením předmětu dražby v konkursu zanikají též zástavní práva, zadržovací práva, omezení převodu nemovitosti, zajišťovací převod práva nebo postoupení pohledávky k zajištění. Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na předmětu dražby zůstávají přechodem vlastnictví dražbou nedotčena.
  2. **Popis skutečného stavu nemovitosti:**

Předmětem dražby je nemovitost, kterou tvoří nezateplená ocelová hala obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou bez čp/če s boční přístavbou skladu nacházející se na severním okraji obce Ústrašice na okrese Tábor.

Obec Ústrašice se nachází v okrese Tábor v Jihočeském kraji. Leží přibližně 9 km jižně od města Tábora a protéká jimi Maršovský potok. Z obce na hlavní silnici E55 do Plané nad Lužnicí je to cca 2 km. V obci žije do 350 stálých obyvatel. Obec se nachází v nadmořské výšce 405 metrů. Do obce zajíždí autobusová doprava, železnice na území obce není. V obci jsou zavedeny inženýrské sítě el., veřejného vodovodu a kanalizace. Objekt je napojen pouze na el..

Napojení na inženýrské sítě veřejného vodovodu a kanalizace je možné, přípojné místo vzdálené cca 150 m. Přístup je z veřejné živičné komunikace přes pozemky pč.13/69, 291/1, jenž jsou ve vlastnictví obce Ústrašice a přes pozemky pč.13/70 a 13/71, jenž jsou ve vlastnictví ČR.

Popis nemovitostí, stavebně technický stav

1/ stavba haly bez čp/če na st.pč.187

Hala na st. p. č. 187 je ocelové vazníkové konstrukce, nezateplené s pláštěm a střechou z vlnitého plechu upevněném na dřevěných hranolech, kde nosné kovové prvky jsou založeny na patkách a podlahu tvoří žb deska bez izolací. Venkovní plášť a nosné příhradové konstrukce byly v letech 2009 opatřeny nátěrem a nástřikem. Hala užívána jako skladový objekt. Dle sdělení vlastníka byla odkoupena starší původní hala v Masně Planá, která byla následně demontována a znovu sestavena na patkách a betonové desce v Ústrašicích. Stavební povolení bylo dle sdělení vydáno v roce 2008, kolaudace proběhla v letech 2011. Původní hala byla odhadem z konce 80. let minulého století. Dispozičně obsahuje hala jeden prostor, kde v zadní části je z dřevěné konstrukce zřízeno skladové patro se schodištěm, vrata ocelová, okna ocelová, výška hřebene 4,85 m. Hala napojena z inženýrských sítí pouze ne el… Stavebně technický stav objektu je dobrý, odpovídá stáří a intenzitě užívání. Na objektu je patrná dobrá údržba. Hala je nezateplená, dochází v ní k rosení a kondenzaci na kovové konstrukci, není vytápěna ani temperována.

**Dispozice:** 1.NP jednoprostorová hala

**Výměry:** vrchní stavba: zastavěná plocha 30,20 x 9,60 289,92 m2

konstrukční výška 4,25 m

obestavěný prostor 1232,16 m3

zastřešení: zastavěná plocha 30,20 x 9,60/2 144,96 m2

konstrukční výška 0,60 m

obestavěný prostor 86,98 m3

Podlahová plocha: 1.NP 30,00 x 9,40 = 282 m2 užitné plochy

2/ boční přístavba skladu bez funkčního propojení na p. č.13/43

Boční přístavba skladu je montovaná dřevěná stavba na betonové základové desce jednoduchého provedení se sedlovou střechou nízkého sklonu bez možnosti zřídit obytné podkroví, nepodsklepená, přízemní. Nachází se na pč.13/43. S halou není funkčně propojená.

Sklad je napojen na el… Podlaha je betonová, okna dřevěná zdvojená typová, dveře typové do ocelových zárubní, příčky a podhledy sádrokartonové.

Stavebně technický stav objektu skladu je dobrý. Stavba není uvnitř dokončená.

**Dispozice: 1.NP** dvě místnosti s přístupem zvenku

**Výměry:** vrchní stavba: zastavěná plocha 5,890 x 4,90 28,42 m2

konstrukční výška 3,00 m

obestavěný prostor 85,26 m3

zastřešení: zastavěná plocha 5,8 x 4,90/2 3,00 m2

konstrukční výška 0,30 m

obestavěný prostor 4,26 m3

Podlahová plocha: 1.NP 22,74 m2 užitné plochy

3/ pozemky

Pozemek p. č. 13/43 je zatížen věcným břemenem umístění a vedení NN a kabelové sítě a částí pozemku prochází ochranné pásmo vedení NN. Zadní část pozemku je z tohoto důvodu nezastavitelná. Zákres v katastrální mapě není zakreslena boční přístavba skladu.

Pozemek je ze dvou stran severní a západní oplocen. Oplocení na západní straně tvoří lešenářské trubky, na které je napnuto pletivo, ze severu jsou osazena ocelová vrata. Z jihu hranici tvoří potok a z východu pozemek není oplocen. Na pozemcích nejsou žádné porosty ani vedlejší stavby.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby jsou uvedeny pouze z dostupných informací.

1. prohlídka předmětu dražby
   1. Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:
2. **02. 07. 2013 v 11.30 hodin 2) 16. 07. 2013 v 11.30 hodin**
   1. Sraz zájemců o prohlídku je před objektem dražby. Čas prohlídky bude v přítomnosti více zájemců úměrně prodloužen, po vzájemné dohodě lze zajistit prohlídku i v jiném termínu. Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.
   2. Informace na tel. č. 602 462 210, e-mail: fist.praha@volny.cz, www. fistpraha.cz
3. nejnižší podání, dražební jistota, minimální příhoz

**5.1.** **Nejnižší podání činí 900.000, – Kč**

**5.2. Dražební jistota byla stanovena na částku 250.000, – Kč**

**5.3. Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,– Kč**

**5.4.** Stanovená dražební jistota musí být uhrazena nejpozději do zahájení dražby jedním z následujících způsobů:

a) Převodem na bankovní účet dražebníka vedený u GE Money Bank, a.s., č. ú. 178026355/0600;

b) vkladem hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u GE Money Bank, a.s., č. ú. 178026355/0600;

c) v hotovosti k rukám dražebníka v kanceláři dražebníka FIST Praha s.r.o., na adrese Libušina 527/36, Karlovy Vary, dle předchozí telefonické domluvy na tel. č. 602 462 210;

d) v hotovosti k rukám dražebníka v místě konání dražby nejpozději však do zahájení dražby;

e) formou bankovní záruky – na základě písemného prohlášení banky v záruční listině, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku, a to z důvodu, že dlužník (osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen následovně FIST Praha s.r.o., IČ 639 83 079. Bankovní záruka musí být platná 160 dní ode dne konání dražby. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky, v záruční listině uvedené, s výjimkou písemného požádání o plnění, vyplývajícího z bankovní záruky a učiněného ze strany dražebníka.

Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoli omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi nebo doložení dalších písemností, než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území ČR nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zákonem č. 21/1992 Sb. o bankách, ve znění pozdějších předpisů, na území České republiky a musí být vystavena v českém jazyce.

Skládané dražební jistoty jsou určeny variabilním symbolem; pro právnické osoby IČ, pro fyzické osoby rodné číslo.

Lhůta pro složení dražební jistoty začíná dnem vyhlášení této dražební vyhlášky a končí zahájením dražby pro platbu v hotovosti, pro platbu na účet dražebníka, převodem z účtu (to vše za podmínky připsání dražební jistoty na účet dražebníka do zahájení dražby). Dražební jistotu nelze složit platební kartou ani šekem.

1. účastníci dražby
   1. Účastníkem dražby je osoba přítomná při dražbě, která se dostavila za účelem činit podání a splňuje podmínky stanovené zákonem o veřejných dražbách (viz. § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách).
   2. Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.). Dále účastník dražby doloží své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Fyzické osoby předloží průkaz totožnosti, právnické osoby předloží aktuální výpis z obchodního rejstříku, průkaz totožnosti osoby jednající za právnickou osobu. Po zápisu do „Seznamu účastníků dražby“ bude každé oprávněné osobě přiděleno dražební číslo. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota složená na účet dražebníka bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi, a to bez zbytečného odkladu. Dražební jistotu složenou v hotovosti k rukám dražebníka a dražební jistotu složenou na místě předloženou bankovní zárukou vrátí dražebník po převzetí dražebního čísla po ukončení dražby. Listiny, jimiž oprávněné osoby doložily svá práva vůči předmětu dražby, nebo vznik pohledávek, vrátí dražebník bez zbytečného odkladu.
2. vstupné
   1. Vstupné do dražební místnosti pro návštěvníky dražby, kteří nebudou dražit činí 100, – Kč.
3. cena dosažená vydražením
   1. Dražební jistota, kterou vydražitel zaplatil před započetím dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi, není-li dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením. Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen zbývající část ceny dosažené vydražením uhradit nejpozději do 90 dnů ode dne skončení dražby dražebníkovi, a to v hotovosti k rukám dražebníka nebo bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka.
   2. Byla-li složená 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 celé ceny vrátit vydražiteli záruční listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, platební kartou, šekem je nepřípustná.
   3. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj k okamžiku udělení příklepu vlastnictví předmětu dražby. Okamžikem doplacení celé vydražené částky je dražební úkon pro vydražitele bezúplatný.
   4. Nezaplacení ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě zakládá důsledky zmařené dražby, včetně odpovědnosti vydražitele, který zmařil dražbu k úhradě nákladů této dražby, případně úhrady nákladů dražby opakované. Je-li dražba zmařená vydražitelem, složená dražební jistota se použije na náklady zmařené dražby a na náklady opakované dražby. Pokud nepokryje složená dražební jistota tyto náklady, je vydražitel, který způsobil zmaření dražby povinen uhradit na vyzvání dražebníka i tu část výše uvedených nákladů, které přesahují složenou dražební jistotu.
4. změna rozsahu práv, závazků a stavu
   1. Podmínky a údaje, které jsou uvedeny v této dražební vyhlášce nelze dodatečně měnit. To neplatí, pokud dojde ke změnám v rozsahu práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, nebo stavu, v němž se předmět dražby nachází. V tomto případě bude bez zbytečného odkladu vyhotoven dodatek k této dražební vyhlášce.
   2. Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby, jinak je nelze uplatnit.
   3. Vydražitel může do doby zaplacení ceny dosažené vydražením uzavřít s navrhovatelem nájemní smlouvu o užívání předmětu dražby.
5. podmínky odevzdání předmětu dražby
   1. Předmět dražby bude vydán za podmínky, že vydražitel uhradil cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě.

10**.**2. Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby (úhrada ceny dosažené vydražením ve stanovené době a formě) dle § 29 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, 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 (popř. navrhovatel). O předání předmětu dražby bude sepsán „Protokol o předání předmětu dražby“, který podepíše dražebník, bývalý vlastník (navrhovatel) a vydražitel. Odmítne-li některá z uvedených osob předávací protokol podepsat, poznamená to dražebník v tomto protokolu.

10.3. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka, které činí 10.000,- Kč bez příslušné sazby DPH.

10.4. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z bývalého vlastníka (navrhovatele, popř. 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.

1. závěrečná ustanovení

11.1. Účastníci dražby jsou povinni na vyzvání dražebníka doložit svoji totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby, dát se zapsat do seznamu účastníků dražby, převzít dražební číslo, dodržovat dražební řád, respektovat pokyny dražebníka nebo osoby jím písemně pověřené.

11.2. V zájmu účastníků dražby je, seznámit se s dražebním řádem, dražební vyhláškou a ostatními skutečnostmi před zahájením dražby. Informace, informační memoranda, dražební řád a dražební vyhláška jsou k dispozici i v sídle dražebníka, případné další informace na tel. čísle: 602 462 210.

11.3. Tato dražební vyhláška byla sepsána v šesti stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě vyhotovení jsou pro vydražitele a dvě vyhotovení pro potřeby dražebníka a dále je jedno určeno pro správce centrální adresy. Kopii dražební vyhlášky dále dražebník zašle v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

Dne………………………………………………..

……………………………………………………….. ………………………………………………………………..

navrhovatel dražebník

JUDr. Věra Sedloňová, IS dlužníka FIST Praha s.r.o.

F & Š s.r.o. Mgr. Monika Mazná

jednatelka společnosti