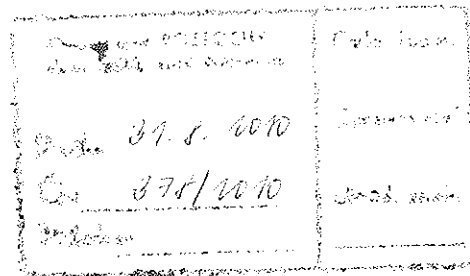


DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ

dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

**Dražebník :**

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4298
Ing. J. Hradil: 777 817 853, hradil@prokonzulta.cz
(dále jako dražebník)

Navrhovatel dražby:

Mgr. Miroslav Sládek, advokát, Jelínkova 26, 616 00 Brno,
insolvenční správce dlužníka Věra Podzemská, IČ 45643814, dat. nar. 22.4.1948, bytem Rozsochy 51, 592 57 Rozsochy
(dále jako navrhovatel)

Vlastník dle evidence na LV:

SJM Podzemský Milan, dat. nar. 11.12.1958 a Podzemská Věra, dat. nar. 22.4.1948, oba bytem Rozsochy 51, 592 57

Místo konání dražby: dražební místnost v sídle dražebníka, Křenová 26, Brno

Datum dražby: 5.10.2010

Zahájení dražby: 10:00 hod.

Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- pozemek p.č. st. 24/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 789 m²
- pozemek p.č. 52/2 – ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, evidovaná výměra 69 m²
- pozemek p.č. 894 – ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, evidovaná výměra 349 m²
- budova Rozsochy, č.p. 51 - bydlení na pozemku p.č. st. 24/1

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina se sídlem v Jihlavě, KP Bystřice nad Pernštejnem, pro obec Rozsochy, k.ú. Rozsochy, na LV č. 377.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedených nemovitostí v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména vedlejší stavby, venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Nemovitost je situována v centru obce Rozsochy při průjezdné komunikaci vedoucí z obce Rovné do obce Dolní Rožinka. Přístup k nemovitosti je po zpevněné komunikaci a nemovitost je napojena na el. energii, vodu a kanalizaci, možnost připojení na plyn.

Okolní zástavbu tvoří převážně rodinné domy, v širším okolí se nachází objekty občanské vybavenosti a provozního charakteru.

Obec Rozsochy s cca 700 obyvateli se nachází východně od okresního města Žďár nad Sázavou ve vzdálenosti cca 17 km. V blízkosti jsou dále obce Nové Město na Moravě ve vzdálenosti cca 10 km a obec Bystřice nad Pernštejnem cca 6 km.

Lokalita je napojena na hromadnou autobusovou dopravu, v blízkosti obce je i vlaková doprava.

Ke dni ocenění je objekt využíván jako pohostinství v 1.NP a v podkroví se nachází 3 byty. Objekt je částečně podsklepen; jsou zde sklady a technické místnosti.

Jedná se o samostatně stojící objekt s jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Základy - založeno na skalním masivu - základové pasy, zdivo je smíšené masivní v tl. 450 - 900 mm, střecha je sedlová v části s mansardou, krytina pozinkovaný plech, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, fasádní omítka vápenná štuková, dřevěný obklad části štítových zdí a zdiva mansardy. Vnitřní omítky vápenné, vnitřní keramické obklady soc. zařízení a kuchyně, podlahy jsou v 1.PP betonové, v 1.NP - ker. dlažba, PVC, v podkroví v obytných místnostech plovoucí laminátové podlahy, ostatní místnosti převážně ker. dlažba - předpokládám i u bytů, které nebyly zpřístupněny. Stropy v 1.PP klenbové, v části 1.NP klenbové, ostatní betonové, v podkroví podbití krovu. Okna jsou původní dřevěná zdvojená, v podkroví střešní, dveře hladké plně i prosklené v 1. NP, v podkroví obložkové zárubně a foliové dveře. Vytápění dle informace spoluvlastníka nemovitosti je tvořeno elektrickým ohřevem přes zásobníky vody, ohřev vody je centrální el. bojler. El. instalace je 220 a 380 V, rozvod plynu není, rozvod studené a teplé vody, rozvod kanalizace. Hygienické vybavení: 1.PP - výlevka, 1.NP- odd. WC muži a ženy u pohostinství, dále WC, umyvadla, výlevky a sprchy v původní provozní části 1.NP, 2.NP: v bytech koupelny s vanou, sprch. koutem, umyvadlem a odd. WC. Vybavení kuchyně 1.NP ve vlastnictví nájemce, v bytech ve 2.NP: v prohlédnutém bytě byla kuchyně bez vybavení pouze příprava a ker. obklad, v ostatních bytech předpokládám kuch. linku, el. sporák. V budově je nákladní výtah, který byl k datu ocenění znalcem nefunkční - dle sdělení spoluvlastníka, nebylo ověřeno, dále je zde výtah na sudy - ve vlastnictví nájemce, v budově jsou hydranty a dále rozvod vzduchotechniky - odsávání, která je funkční (ověřeno), avšak technologie je zastaralá poplatná době pořízení 90-léta.

Dispoziční řešení:

1.PP: schodiště, chodba, sklady, výtah na sudy, nákladní výtah, elektrokotelna a rozvodna - podlahová plocha 223 m²
1.NP: zádveří, restaurace, salonek, výtah, výrobná, přípravna, laboratoř, WC, sklad, kanceláře, kuchyně, chodba, WC, ostatní sklady, šatna, umývárna, denní místnost, schodiště - podlahová plocha 521 m²
podkroví: chodba, schodiště, 3x byt - podlahová plocha 395 m²
byt č. 1: 3+1 - 113 m²
byt č. 2: 3+1 - 124 m²
byt č. 3: 3+1 - 124 m²

Dle odborného odhadu byl původní objekt postaven ve 2. pol. 19. století, stáří asi 140 let. Z dostupné dokumentace vyplývá, že celková rozsáhlá rekonstrukce byla provedena na konci 80 let. Koncem 90-tých let byla provedena rekonstrukce dvou bytů v podkroví.

Celková evidovaná plocha pozemků je 1.207 m².

Podrobný popis předmětu dražby a jeho stavu je uveden v posudku znalce, který je možno e-mailem vyžádat u dražebníka.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby

Dle ustanovení § 299 odst. 2) insolvenčního zákona č. 182/2006 zpeněžením věci, práva, pohledávky nebo jiné majetkové hodnoty v konkursu zaniká zajištění pohledávky zajištěného věřitele, a to i v případě, že nepodal přihlášku své pohledávky a tedy nemají vliv na hodnotu předmětu dražby.

Veškerá zajišťovací práva a břemena váznoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Kraj Vysočina se sídlem v Jihlavě, KP Bystřice nad Pernštejnem, pro obec Rozsochy, k.ú. Rozsochy, na LV č. 377, který je k dispozici u dražebníka a na jeho internetových stránkách.

Na předmětu dražby pro prostory restaurace je uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. U dvou bytů jsou uzavřeny nájemní smlouvy a budou ukončeny k 31.12.2010. Jeden byt je zcela volný. Podrobné informace o těchto nájemních vztazích budou podány při prohlídkách předmětu dražby nebo na vyžádání u dražebníka.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že byla vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také již byly vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitostí, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby a záznam o tomto je evidován Katastrálním úřadem na dotčených listech vlastnictví. Tato usnesení a exekuce se nedotknou případného vydražitele, je však nutno brát v úvahu, že k výmazu těchto poznámek z evidence Katastrálního úřadu může dojít se značnou časovou prodlevou.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby váznoucí jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby:

5.000.000,- Kč

Ocenění bylo provedeno znalcem Ing. Miloslavem Krejčím, znalecký posudek č. 4052-042-2010 a jeho aktualizace.

Nejnižší podání:	1.190.000,- Kč
Minimální příhoz:	5.000,- Kč
Dražební jistota:	300.000,- Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz zájemců před objektem, Rozsochy č.p. 51. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

- 1. prohlídka dne 14.9.2010 v 16:00 hod.
- 2. prohlídka dne 20.9.2010 v 16:00 hod.

Obecné informace o průběhu dražby

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. Účastník dražby se zapisuje do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny, pokud se stane vydražitelem. Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání. Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Účastníci dražby

Účastníky dražby mohou být osoby způsobilé k právním úkonům (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, tj. 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. Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže a které by nabytím vlastnictví porušily ustanovení § 295 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb.. Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, licitátor, zaměstnanci dražebníka; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Dražební jistota

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. 4200500120/6800 vedený u Volksbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- b) hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 4200500120/6800 vedený u Volksbank CZ, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka. Dokladem o složení je příjmový doklad vystavený dražebníkem.
- d) formou bankovní záruky – její znění a podmínky nutno konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení listin končí dne 4.10.2010 v 16:00.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Doklad o

složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet nebo v hotovosti po skončení dražby, pokud tato byla složena v hotovosti. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkově sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

Předkupní práva

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkově své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby.

Úhrada ceny vydražením

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění ihned po skončení dražby v hotovosti k rukám dražebníka. Pokud tato překročí částku 500.000,- Kč pak ve lhůtě nejpozději do 4.1.2010, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200500120/6800 vedený u Volksbank CZ, a.s., uvede vydražitel variabilní symbol platby „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele. Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen.

Zmaření dražby vydražitelem

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené 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.

Podmínky odevzdání předmětu dražby

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby. Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby, které činí 12.000,- Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

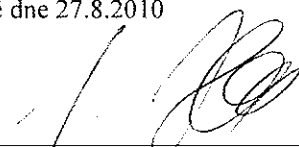
Nebezpečí škody, odpovědnost za vady

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v též den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užítky a požitky z předmětu dražby a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady předmětu dražby o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastností předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Daňové aspekty

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 27.8.2010



Dražebník PROKONZULTA, a.s.
Jednající: Ing. Jaroslav Hradil
Předseda představenstva