



DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Na základě § 20 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, tímto níže uvedený dražebník vyhláší konání dobrovolné dražby

Dražebník:

Dražební společnost TLC dražby a.s., se sídlem Brno, Pražákova 888/66b, PSČ: 639 00, IČ: 292 63 824, jednající Ing. Vlastimilem Smejkalem, předsedou představenstva

Navrhovatel:

Mgr. Jaroslav Fejta, se sídlem Brno, Gorkého 1, PSČ: 602 00, insolvenční správce dlužníků Ing. Vlastimila Sedláka, nar. 14.1.1964, bytem Moravany, Pod Remízkiem 684/26, PSČ 664 48, a Jany Sedlákové, nar. 9.4.1964, bytem Moravany, Pod Remízkiem 684/26, PSČ 664 48

Dlužník:

Ing. Vlastimil Sedlák, nar. 14.1.1964, bytem Moravany, Pod Remízkiem 684/26, PSČ 664 48
Jana Sedláková, nar. 9.4.1964, bytem Moravany, Pod Remízkiem 684/26, PSČ 664 48

Místo zahájení dražby:

Hotel AVANTI Brno

Střední 61, Brno

Salonek

49°12'46.17"N, 16°36'16.64"E

Datum zahájení dražby:

22. května 2013

Čas zahájení dražby:

10.30 hod.

Zveřejnění dražební vyhlášky:

www.tlc-drazby.cz

www.centralniadresa.cz

úřední deska obecního úřadu

www.burzaspravcu.cz

www.sreality.cz

veřejně přístupné místo v objektu konání dražby

Označení předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku, a to:

- **Budova – rodinný dům č.p. 684**, na pozemku p.č. 662/580 o výměře 120 m², v obci Moravany, části obce Moravany, katastrálním území Moravany u Brna,
- **Pozemek p.č. 662/299** – orná půda o výměře 474 m², v obci Moravany, v katastrálním území Moravany u Brna,
- **Pozemek p.č. 662/580** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 120 m², v obci Moravany, v katastrálním území Moravany u Brna,

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, obec 583413 Moravany, k.ú. 698504 Moravany u Brna, na LV č. 1294.

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, tj. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty, zpevněné plochy a podobně.

Popis a stav předmětu dražby:

Předmětem dražby je rodinný dům včetně dvou pozemků, které s ním tvoří jednotný funkční celek. Rodinný dům je volně stojící, nepodsklepený, s podkrovím v sedlové střeše. Z dispozičního hlediska objekt obsahuje po levé straně objektu garáž a dále se v 1. NP nachází zádveří s přístupem do koupelny se sprchovým koutem. Na zádveří navazuje hala s komorou pro kotel ÚT a ohřev TUV, dále se schodištěm do podkroví a přístupem do pracovny a hlavního obytného prostoru propojeného s kuchyňským koutem, za kuchyňskou linkou se nachází spíž, částečně pod schodištěm. V podkroví se nachází 3 ložnice, koupelna s WC a pracovní místnost nad garáží. Všechny ložnice mají malý balkon.

Nosnou konstrukcí objektu tvoří betonové základy s izolací proti zemní vlhkosti, zdivo z keramických tvárnic, stropy betonové, monolitické, střecha dřevěný krov, krytina Bramac, oplechování z pozinkovaného plechu. Fasády zateplené s probarvenou omítkou. Vnitřní omítky štukové, vnitřní keramické obklady v koupelnách a kuchyni. Schodiště betonové s keramickým obkladem. Okna plastová, podlahy plovoucí a keramické dlažby. Topení etážové, plynové s deskovými radiátory, včetně ohřevu TUV. Dveře dýhované s ocelovými zárubněmi. V kuchyni kuchyňská linka se zabudovanými spotřebiči, v obytné místnosti krb. Koupelna i WC vybaveny v běžném, současném standardu.

Dům je nový, v dobrém technickém stavu, vyžadující jen minimální opravy související se sedáním konstrukcí.

Dražené nemovitosti byly sepsány navrhovatelem, Mgr. Jaroslavem Fejtou, se sídlem Brno, Gorkého 1, PSČ: 602 00, insolvenčním správcem dlužníků Ing. Vlastimila Sedláka, nar. 14.1.1964, bytem Moravany, Pod Remízem 684/26, PSČ 664 48, a Jany Sedlákové, nar. 9.4.1964, bytem Moravany, Pod Remízem 684/26, PSČ 664 48, do majetkové podstaty ke dni 25.9.2012 soupisem majetkové podstaty ze dne 26.9.2012

Práva a omezení váznoucí na předmětu dražby:

Předmět dražby je nemovitost, kterou užívají dlužníci k bydlení své rodiny a jsou jí povinni ve smyslu ust. § 285 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyklidit. Neucíní-li tak dobrovolně, může se nabyvatel domáhat vyklizení žalobou u soudu. Dle ust. § 285 odst. 3 citovaného zákona přísluší dlužníkům při vyklizení stejná bytová náhrada jako při výpovědi nájmu bytu dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu. Dle § 712 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, postačí při výpovědi nájmu bytu dané nájemci pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu bytu poskytnout přístřeší. Přístřeším se rozumí dočasné ubytování do doby, než si nájemce opatří řádné ubytování a prostor k uskladnění jeho bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby, nejdéle však na dobu 6 měsíců.

K předmětu dražby jsou v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, obec 583413 Moravany, k.ú. 698504 Moravany u Brna, na LV č. 1294, zapsána tato zástavní práva a omezení:

Zástavní práva:

- Zástavní právo smluvní ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg.č. 3100/139911-01/06/01-001/00/R, ve prospěch společnosti Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice 150 57 Praha, IČ: 13584324, k zajištění pohledávky ve výši 3.600.000,- Kč s příslušenstvím. Parcela 662/580, parcela 662/299. Na základě listiny Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.8.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.8.2006.
- Zástavní právo smluvní ze smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg.č. 3100/139911-01/06/01-001/00/R, ve prospěch společnosti Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice 150 57 Praha, IČ: 13584324, k zajištění pohledávky ve výši 3.600.000,- Kč s příslušenstvím. Stavba Moravany č.p. 684. Na základě listiny Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.10.2007.

- Zástavní právo exekutorské, ve prospěch společnosti GSW Development s.r.o., Přemyslská 455/38, Kobylice, 182 00 Praha, IČ 27251900, k zajištění pohledávky ve výši 160.000,- Kč s příslušenstvím a nákladů řízení. Parcela 662/580, parcela 662/299, stavba Moravany č.p. 684. Na základě listiny Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 10 003 Ex 10162/2011-12 ze dne 3.10.2011. Právní moc ke dni 19.10.2011.
- Zástavní právo soudcovské, ve prospěch Okresní správa sociálního zabezpečení Brno-venkov, Kounicova 683/14, Veveří, 602 00 Brno, k zajištění pohledávky ve výši 87.373,- Kč s příslušenstvím. Návrh na zřízení podán dne 12.4.2012. Parcela 662/580, parcela 662/299, stavba Moravany č.p. 684. Na základě listiny Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva Okresního soudu Brno-venkov 22 E 50/2012-13 ze dne 23.7.2012. Právní moc ke dni 7.9.2012.
- Zástavní právo exekutorské ze dne 2.2.2012, ve prospěch společnosti Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 78 Praha, IČ 49240901. Parcela 662/580, parcela 662/299, stavba Moravany č.p. 684. Na základě listiny Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha-východ 054 EX 1075/2011-43 ze dne 2.2.2012.
- Zástavní právo exekutorské ze dne 18.4.2012, ve prospěch společnosti Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 140 00 Praha, IČ 45244782. Parcela 662/580, parcela 662/299, stavba Moravany č.p. 684. Na základě listiny Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha-východ 081 EX 05010/2012-023JH ze dne 18.4.2012.

Ostatní práva a omezení:

- Nařízení exekuce, pověřený soudní exekutor Mgr. Richard Bednář, Na Písklavě 1525/2, Praha 10 k povinnému Ing. Vlastimilu Sedlákoví, Pod Remízkiem 684/26, 664 48 Moravany, r.č. 640114/0526. Na základě listiny Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 28 EXE 2099/2011-15 ze dne 12.9.2011, uloženo na prac. Brno-venkov.
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti. Parcela 662/580, parcela 662/299, stavba Moravany č.p. 684. Na základě listin Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 10 003 EX 10162/2011-11ZK ze dne 3.10.2011 a Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 10 003 EX 10162/2011-11 ze dne 3.10.2011. Právní moc ke dni 19.10.2011.
- Nařízení exekuce, pověřený soudní exekutor Mgr. Jiří Nevřela, Karlovarská 3/195, 163 00 Praha 6 k povinnému Ing. Vlastimilu Sedlákoví, Pod Remízkiem 684/26, 664 48 Moravany, r.č. 640114/0526. Na základě listiny Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu Brno-venkov 28 EXE 2839/2011-17 ze dne 12.1.2012, uloženo na prac. Brno-venkov.
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti. Parcela 662/580, parcela 662/299, stavba Moravany č.p. 684. Na základě listiny Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha-východ 054 EX 1075/2011-45 ze dne 2.2.2012.
- Rozhodnutí o úpadku (136 odst. 1 insolvenčního zákona) k povinnému Ing. Vlastimilu Sedlákoví, Pod Remízkiem 684/26, 664 48 Moravany, r.č. 640114/0526. Na základě listiny Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSBR 30 INS 10357/2012-A-11, KSBR 30 INS 13216/2012-A-7 Krajský soud v Brně ze dne 10.8.2012, uloženo na prac. Brno-město.



- Rozhodnutí o úpadku (136 odst. 1 insolvenčního zákona) k povinné Janě Sedlákové, Pod Remízkiem 684/26, 664 48 Moravany, r.č. 645409/2271. Na základě listiny Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSBR 30 INS 10357/2012-A-11, KSBR 30 INS 13216/2012-A-7 Krajský soud v Brně ze dne 10.8.2012, uloženo na prac. Brno-město.

Výše uvedená zástavní a ostatní práva a omezení v souladu s ust. § 285 odst. 1 a § 299 odst. 2 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, **zpeněžením věci zanikají v celém rozsahu.**

Jiné zápisy:

- Změna číslování parcel geometrickým plánem č. 1202-226/2007, vznikla z části p.č. 662/299. Parcela: 662/580.

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám:

- Parcela 662/299, BPEJ 20810, Výměra 474 m².

Prohlášení dražebníka:

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v oznámení o konání opakované dobrovolné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnících jsou uvedeny podle dostupných informací.

Cena předmětu dražby zjištěná znaleckým posudkem:

Odhad ceny předmětu dražby vypracoval znalec pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitosti, obor stavebnictví, odvětví stavby obytné a průmyslové, Ing. Ludmila Tomašíková ke dni 9.4.2013 na základě dostupných informací v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2129-29/2013 znaleckého deníku. Odhadovaná cena předmětu dražby činí 4,415.000,- Kč.

Datum, čas a místo prohlídky předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne: 6.5.2013 ve 10.00 hod.
2. termín dne: 13.5.2013 ve 10.00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před budovou Moravany, Pod Remízkiem 684/26, PSČ 664 48.

Nejnižší podání:

4,000.000,- Kč (slovy: Čtyři miliony korun českých)

Minimální příhoz:

100.000,- Kč (slovy: Jedno sto tisíc korun českých)

Dražební jistota:

1.000.000,- Kč (slovy: Jeden milion korun českých)

Způsob složení dražební jistoty:

Dražební jistota musí být uhrazena buďto bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 5934500001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., poštovní poukázkou na adresu sídla dražebníka nebo v hotovosti k rukám dražebníka před zahájením dražby v místě jejího konání, případně po předchozí telefonické domluvě na tel. č. +420 730 14 12 16 v hotovosti v sídle dražebníka na adrese Brno, Pražákova 888/66b, PSČ: 639 00, v pracovní dny od 8.00 do 16.00 hod. Příпустné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem zveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese a končí zahájením dražby. V případě úhrady dražební jistoty bankovním převodem by tato částka měla být připsána ve prospěch účtu dražebníka **nejméně 24 hodin** před zahájením dražby. Platební příkaz s razítkem banky neprokazuje uhrazení dražební jistoty. **Variabilní symbol platby je 2422052013**, specifický symbol je IČ - složitelem je právnická osoba, nebo rodné číslo bez části za lomítkem – složitelem je fyzická osoba.

Pokud účastník dražby složí dražební jistotu formou bankovní záruky, je povinen dražebníkově doručit originál bankovní záruky – záruční listinu, která musí obsahovat prohlášení bez výhrad a námitek do výše požadované dražební jistoty. Bankovní záruka musí být platná minimálně 160 dní od konání dražby. Dražebník bude v záručním listě označen následovně: Dražební společnost TLC dražby a.s., se sídlem Brno, Pražákova 888/66b, PSČ: 639 00, IČ: 292 63 824. Bankovní záruka musí být vystavena v českém jazyce či musí být superlegalizována překladem do českého jazyka a měla by být předána dražebníkově nejpozději v pracovní den předcházejícího dne zahájení dražby v sídle dražebníka **od 8:00 do 16:00 hod.**

Složení dražební jistoty **platební kartou nebo šekem se nepřipouští.**

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, doklad o úhradě v hotovosti – pokladní složenka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku, doklad o úhradě v hotovosti vystavený dražebníkem apod.), případně může složit dražební jistotu na místě konání dražby v hotovosti k rukám dražebníka.

Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění ČNB působit jako banka na území ČR.

Identifikace účastníka dražby:

Účastník dražby je povinen prokázat před zahájením dražby svoji totožnost, a to tímto způsobem:

Fyzické osoby: Fyzická osoba se prokazuje platným průkazem totožnosti (např. občanský průkaz, cestovní pas, apod.)

Právnícké osoby: Právnícká osoba se prokazuje originálem platného výpisu z Obchodního rejstříku ne starším 1 měsíce, případně jeho úředně ověřenou fotokopii, příp. originálem jiné listiny osvědčující právní subjektivitu právnícké osoby. Statutární orgán právnícké osoby prokazuje svoji totožnost platným průkazem totožnosti (např. občanský průkaz, cestovní pas, apod.).

Zástupce účastníka dražby: Zástupce účastníka dražby se prokazuje také platnou plnou mocí, jejíž podpisy musí být úředně ověřeny.

Poté se zapíše do listiny „Zápis účastníků do dražby“ a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, který účastník uvedl v listině „Zápis účastníků do dražby“, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Účastník dražby je povinen kromě výše uvedeného jmenovaného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů.

Způsob úhrady ceny dosažené vydražením, nabytí vlastnického práva

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením dle § 29 zákona č.26/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o veřejných dražbách, je-li cena dosažená vydražením nižší než 200 000,- Kč ihned po skončení dražby, je-li cena dosažená vydražením vyšší než 200 000,- Kč a nižší než 500 000,- Kč do deseti dnů po skončení dražby a je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500 000,- Kč do šedesáti dnů od skončení dražby, a to buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 5934500001/5500 vedeného u Raiffeisenbank a.s., poštovní poukázkou na adresu dražebníka nebo v hotovosti po předchozí telefonické domluvě na tel. č. +420 730 14 12 16 k rukám dražebníka na adrese: Dražební společnost TLC dražby a.s., se sídlem Brno, Pražákova 888/66b, PSČ: 639 00, IČ: 292 63 824. Specifický symbol platby je rodné číslo u fyzických osob, IČ u právníckých osob. Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 listiny. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil.

Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:

Protože se jedná o nemovitosti, předá bývalý vlastník (navrhovatel) předmět dražby vydražiteli za přítomnosti dražebníka bez zbytečného odkladu. O předání sepíše dražebník „**Protokol o předání předmětu dražby**“.

Náklady spojené s předáním předmětu dražby, odpovědnost za škodu:

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, v 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.

Daň z převodu nemovitosti:

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitosti, kdy základem daně je cena dosažená vydražením.

Zmaření dražby:

Nebude-li vydražitelem uhrazena cena dosažená vydražením v uvedené lhůtě, dochází ke zmaření dražby. V důsledku toho nedojde k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby na vydražitele, nebude vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví a nebude předán předmět dražby. Účast vydražitele, který způsobil zmaření dražby, v případné opakované dražbě není možná.

Dražební jistota složená vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, se použije na úhradu nákladů 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.

Výše odměny vybírané od vydražitele

Dražba č. DD/24/2013 dražebníka Dražební společnost TLC dražby a.s., se sídlem Brno, Pražákova 888/66b, PSČ: 639 00, IČ: 292 63 824, bude pro vydražitele provedena **bezúplatně**.

Stejnopis uložený u dražebníka:

Stejnopis dražební vyhlášky podepsaný navrhovatelem i dražebníkem s jejich úředně ověřenými podpisy bude uložen u dražebníka.

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., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy souvisejícími.

V Brně dne: 17.4.2013

TLC dražby a.s.
Pražákova 888/66b, 639 00 Brno
IČ: 292 63 824

.....
Dražebník