



číslo dražby: ND/036/2015

Dražební vyhláška o konání dražby nedobrovolné
dle zákona č. 26/2000 Sb.

1. Dražebník:

NAXOS a.s.
se sídlem Praha 5, Holečkova č.p.103,č.or.31, PSČ: 15000
IČ: 26445867
Spisová značka: B. 7170 vedená u rejstříkového soudu v Praze

2. Navrhovatel dražby:

Ing. Ivan Glemba
dat. nar. 12.4.1968
bytem: Praha 10, Horní Měcholupy, U golfu 636, PSČ 109 00

3.1 Vlastník předmětu dražby:

Luboš Klempár
dat. nar.: 17.4.1972
bytem: Bohdalecká 94E, Malešice, Praha 10, PSČ: 101 00

3.2 Dlužník:

Luboš Klempár
dat. nar.: 17.4.1972
bytem: Bohdalecká 94E, Malešice, Praha 10, PSČ: 101 00

4. Místo, datum a čas zahájení dražby:

NAXOS a.s., Holečkova 31, 150 00 Praha 5
25.11.2015 ve 13.00 hodin

5. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:

- www.centralniadresa.cz
- www.naxos.cz
- v místě předmětu dražby na veřejné desce: Obecní úřad Dřínov
- v místě konání dražby na veřejné desce: Magistrát hlavního města Prahy
Úřad městské části Praha 5

6. Podrobné informace: - v kanceláři dražebníka na adrese Holečkova 31, 150 00 Praha 5,
tel.: 257314251, fax. 25731087

7. Předmět dražby: nemovité věci včetně součástí a příslušenství:

Pozemky:

- pozemek parc. č. st. 134, zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek parc. č. 63/1, ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemek parc. č. 63/2, ostatní plocha, zeleň
- pozemek parc. č. 63/3, ostatní plocha, ostatní komunikace

součástí pozemku je:

- pozemku parc. č. st. 134 zem. stavba bez č. p. /č. e. na pozemku parc. č. st. 134

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník na listu vlastnictví č. 446 pro katastrální území Dřínov, obec Dřínov.

8. Práva a omezení na předmětu dražby vážnoucí:

Věcné břemeno dle LV č. 446, k.ú. Dřínov: nejsou

Zástavní právo dle LV č. 446, k.ú. Dřínov:

- zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 1.300.000,- Kč ve prospěch: Říhová Věra, r.č. 515516/307, bytem Hostín u Vojkovic č. p. 59, PSČ 277 44, váznoucí na: parcela: st. 134, parcela: 63/1, parcela: 63/2, parcela: 63/3 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 11.10.2013 s právními účinky zápisu ke dni 19.6.2015, V-6480/2015-206
- zástavní právo smluvní k zajištění pohledávky ve výši 1.150.000,- Kč s příslušenstvím ve prospěch: Glemba Ivan, r.č. 680412/6142, bytem Praha 10, U Golfu 636, Horní Měcholupy, PSČ 109 00, váznoucí na: parcela: st. 134, parcela: 63/1, parcela: 63/2, parcela: 63/3 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 21.1.2014 s právními účinky zápisu ke dni 22.1.2014, V-299/2014-20625

Přesný popis zástavního práva a omezení je specifikován na příslušném LV č. 446 k.ú. Dřínov viz. příloha č. 1 této vyhlášky.

9. Nájemní smlouvy na předmětu dražby váznoucí:

Dle prohlášení navrhovatele nejsou k předmětu dražby uzavřeny žádné nájemní smlouvy.

10. Stav předmětu dražby:

10.1 Předmětem dražby jsou nemovité věci, a to pozemek parc. č. st. 134, jehož součástí je zemědělská stavba bez č.p./č.e., pozemek parc.č. 63/1, pozemek parc.č. 63/2, pozemek parc. č. 63/3, včetně součástí a příslušenství, tj. mimo jiné venkovní úpravy (studna, oplocení, porosty). Předmět dražby se nachází v centru obce Dřínov na pravé straně hlavní ulice směr Úžice – Hostín. Jedná se o lokalitu objektů převažujících k bydlení a o obec s pouze omezenou občansko-obchodní infrastrukturou.

Zemědělská stavba bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. st. 134 – sestává se stavby Stodoly část 1 a stavby Stodoly část 2**Stodola část 1. na parc. č. st. 134**

Jedná se o jednopodlažní objekt stodoly bez č.p./č.e bez podsklepení. Objekt byl dle informací ze znaleckého posudku postaven cca v roce 1935 s částečnou úpravou provedenou v roce 2000 bez zásadních rekonstrukcí. Objekt je obdélníkového půdorysu, základy kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti, obvodové stěny z pálených cihel, stropní konstrukce není, střecha sedlová, střešní krytina pálené tašky, krytina podlahy beton. Objekt je napojen pouze na elektro. Stavebně technický stav je zhoršený, bez pravidelné údržby. Dle dostupných informací se vyskytují zejména následující závady: nefunkční hydroizolace základů, částečně poškozená střešní krytina, klempířské prvky na hranici životnosti, obvodové zdi s prasklinami, okna ve zhoršeném stavu,

Stodola část. 2 na parc. č. st. 134

Jedná se o jednopodlažní objekt stodoly bez č.p./č.e bez podsklepení. Objekt byl dle informací ze znaleckého posudku postaven cca v roce 1935 bez úprav a rekonstrukcí. Objekt je obdélníkového půdorysu, základy kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti, obvodové stěny z pálených a nepálených cihel, stropní konstrukce dřevěná trámová, střecha sedlová, střešní krytina pálené tašky, krytina podlahy není, vytápění není. Objekt není napojen na IS. Stavebně technický stav je havarijní, dlouhodobě bez údržby. Dle dostupných informací se vyskytují zejména následující závady: nefunkční hydroizolace základů, není vnější a ani vnitřní omítka, v mnoha místech praskliny v obvodových zdech, část obvodových zdí i z nepálených cihel způsobující jejich velmi zhoršený stav, částečně poškozená střešní krytina, klempířské prvky na hranici životnosti, okna původní ve zhoršeném stavu.

Studna na pozemku parc. č. st. 134

Jedná se o původní studnu, dle posudku znalce je v současné době neužívaná, zemědělská stavba není dle posudku znalce na studnu napojena.

10.2 Jako doplňující informace k popisu předmětu dražby a stavu v němž se předmět dražby nachází slouží nabídkový list předmětu dražby, který je k dispozici u dražebníka.

Dražebník výslovně upozorňuje na skutečnost, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce nebo jejich část, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

11. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 14.10.2015 v 15:00 hodin

II. prohlídka - dne 9.11.2015 v 15:00 hodin

Sraz zájemců je před předmětem dražby.

12. Odhadnutá cena předmětu dražby:

Odhad ceny předmětu dražby na základě dostupných informací dle čl. 7 této vyhlášky v místě a čase obvyklém vypracoval znalecký ústav MONTEKALA, spol. s r.o., Hálova 34, Praha 9 odpovědná osoba: Ing. Jaroslav Karásek – soudní znalec, pod číslem 5210/2015 ke dni 20.8.2015 a činí 2.300.000,- Kč.

13. Nejnižší podání:**1.400.000,- Kč****14. Minimální příhoz:****10.000,- Kč****15. Dražební jistota:****250.000,- Kč****16. Přihlášení pohledávek dražebních věřitelů:**

16.1. Dražební věřitelé mohou u dražebníka do 15 dnů před zahájením dražby přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen; tím není dotčeno ustanovení § 57 zák. č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách.

16.2. Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů:

- Ing. Ivan Glemba, r.č. 680412/6142, bytem Praha 10, Horní Měcholupy, Hornoměcholupská 636, PSČ 109 00 - částku ve výši 1.150.000,- Kč, pevný, jednorázový a neměnný úrok ve výši 150.000,- Kč a smluvní pokuta ve výši 0,1 % denně z dlužné částky (tj. 1.300.000,- Kč) od 16.12.2014 do zaplacení

17. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:**17.1 Dražební jistota**

a) **složení dražební jistoty:** Lhůta pro složení dražební jistoty, počíná zveřejněním této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem, vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit.

Dražební jistota musí být složena nejpozději do zahájení dražby, a to jedním z následujících způsobů:

- aa) převodem na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo: 502319003/2700, přičemž variabilní symbol je:
 - IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
 - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
 - rodné číslo fyzické osoby
 - datum narození fyzické osoby, která dle § 17 Devizového zákona může nabývat nemovitosti v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)
- ab) v hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo: 502319003/2700, přičemž variabilní symbol je:
 - IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
 - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
 - rodné číslo fyzické osoby
 - datum narození fyzické osoby, která dle § 17 Devizového zákona může nabývat nemovitosti v ČR a to bez dělicích znamének (pouze číselné vyjádření)
- ac) v hotovosti na výše uvedené adrese v místě konání dražby, a to v pracovní dny v době od 9.00 do 16.00 hod. nejpozději však do zahájení dražby, v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb., tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,- Kč pro téhož účastníka dražby v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník dle zákona č. 254/2004 Sb. v hotovosti přijmout.
- ad) ve formě bankovní záruky

Vzhledem k tomu, že dle zákona č. 219/1995 Sb., devizový zákon, který výslovně nedovoluje některým osobám nabývat nemovitý majetek, je účast takových osob v dražbě nemovitosti vyloučena, přičemž platí, že ani nikdo jiný za ně dražit nesmí.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty s dražebníkem v dostatečném předstihu konzultovat.

b) doklad o složení dražební jistoty: Dokladem o složení dražební jistoty je:

ba) při platbě podle písm. aa):

- I. výpis z bankovního účtu dražebníka o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu (dražebník však není povinen takový výpis vydat a v takovém případě je osoba skládající dražební jistotu povinna prokázat složení dražební jistoty jiným z níže uvedených způsobů), nebo
- II. potvrzení vystavené dražebníkem o připsání dražební jistoty na jeho účet, předaný osobě, která skládá dražební jistotu, nebo

bb) při platbě podle písm. ab) doklad (potvrzení) banky u níž je veden výše uvedený účet dražebníka o tom, že dražitel složil dražební jistotu na stanovený účet dražebníka v hotovosti,

bc) při platbě podle písm. ac) doklad vystavený dražebníkem, potvrzující, že dražební jistina byla složena dražebníkovi v plné výši nebo

bd) při variantě dle písm. ad) potvrzení vystavené dražebníkem nebo originál záruční listiny, který splňuje dále uvedené podmínky:

- V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, 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 toho důvodu, že dlužník (tj. osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak jak je označen v této vyhlášce.
- Doba platnosti takové bankovní záruky musí být :
 - minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením,
 - a zároveň pro případ, že bude konána ve smyslu § 49 zákona o dražbách opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby.

Nejzazší termín platnosti bankovní záruky je však nejdéle 160 dnů ode dne konání dražby dle této vyhlášky.

- Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše dražební jistoty.
- Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi (záruka na první výzvu) s výjimkou námitky, že písemné výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžitě částky, v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemná výzva o plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv 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, atd.), než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině.
- Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od České národní banky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.
- Vzor textu záruční listiny je k dispozici u dražebníka.

c) vrácení dražební jistoty: Složená dražební jistota bude účastníkům, kteří se nestanou vydražitelem, vrácena neprodleně po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena nebo není-li to možné (poštovní poukázkou) na bankovní účet sdělený dražebníkovi písemně účastníkem dražby, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby (nebude-li s účastníkem dražby dojednáno jinak).

17.2 Identifikace účastníka dražby

- a) je-li účastníkem dražby právnická osoba: je nutné předložit – výpis z OR, OP a plnou moc při zastupování statutárního zástupce.
- b) je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikající: je nutné předložit – ŽL (a je-li zapsána v OR, i výpis z OR), č. OP, v případě SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení (vzor je k dispozici u dražebníka).
- c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba: je nutné předložit OP, v případě SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení (vzor je k dispozici u dražebníka).
- d) je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví): je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodli na společném postupu při veřejné dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodli na výši svých spoluvlastnických podílů pro případ vydražení (spolu s jejich specifikací), že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu, že vydraží-li předmět dražby, uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutné předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby a smlouvu o sdružení (je-li uzavřena). Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musí být úředně ověřeny. Vzory těchto dokumentů jsou k dispozici u dražebníka.

17.3. Osoby s předkupním právem:

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkově své právo listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise do zahájení dražby.

17.4 Ostatní povinnosti

- a) Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. 26/2000 Sb.

18. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená v hotovosti v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb. tj. platby v hotovosti jsou omezeny částkou 270.000,- Kč pro vydražitele v průběhu jednoho kalendářního dne. Částku převyšující 270.000,- Kč nesmí dražebník dle zákona č. 254/2004 Sb. v hotovosti přijmout) nebo převodem na účet dražebníka: 502319003/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

V případě, že bude dosažená cena nižší nebo rovna 5.000.000,-Kč (slovy: pět milionů korun českých) - do 10 dnů od skončení dražby.

V případě, že bude dosažená cena vyšší než 5.000.000,-Kč (slovy: pět milionů korun českých) - do 30 dnů od skončení dražby.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou!

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou a šekem je nepřipustná.

19. Nabytí vlastnického práva:

K přechodu vlastnického práva k předmětu dražby na vydražitele dojde úhradou ceny dosažené vydražením ve výše uvedené lhůtě se zpětnou účinností k okamžiku udělení příklepu.

Dražebník vydá vydražiteli, který uhradil cenu dosaženou vydražením ve výše uvedené lhůtě a nabyt tak vlastnictví k předmětu dražby „potvrzení o nabytí vlastnictví“. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabyt vlastnické právo k předmětu dražby.

20. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:

Předmět dražby uvedený v čl. 7 předá dražebník vydražiteli takto: po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz. výše) bude majetek, uvedený v čl. 7 této dražební vyhlášky předán vydražiteli dražebníkem, předání předmětu dražby započne nejpozději 3-tí pracovní den po vystavení „potvrzení o nabytí vlastnictví“, nebude-li dojednáno jinak. POZN: Předání předmětu dražby končí písemným Předávacím protokolem, který podepíše bývalý vlastník, vydražitel a dražebník. Odmítne-li některá z uvedených osob protokol podepsat, uvede to dražebník v protokolu

Výše uvedený postup předání se použije, pokud nebude dojednáno jinak.

Dražebník po ukončení předávání předmětu dražby dle čl. 7. vyhotoví „Protokol o předání předmětu dražby“. Vydražitel je povinen tento protokol bezodkladně podepsat. V případě, že vydražitel odmítne předávací protokol podepsat, vyznačí tuto skutečnost dražebník do předávacího protokolu a pro vydražitele to má za následek, převzetí odpovědnosti z nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnosti za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby.

Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 790,- Kč / hodinu na jednu zúčastněnou osobu. K této částce bude připočteno DPH. Dražebník provede vyúčtování těchto nákladů k okamžiku podpisu předávacího protokolu. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

21. Zmaření dražby:

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde, nebude mu vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví, nebude mu předán předmět dražby a není možná ani jeho účast v případné opakované dražbě.

V případě zmařené dražby bude dražební jistota složená vydražitelem použita na náklady zmařené dražby a v případě konání opakované dražby i na náklady opakované dražby a teprve zbývající část bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Obdobně se bude postupovat, pokud bude dražební jistota složena ve formě bankovní záruky.

V případě, že nebude stačit dražební jistota složená vydražitelem na úhradu nákladů zmařené dražby, popřípadě opakované dražby, bude zmařitel vyzván dražebníkem o uhrazení zbývajících nákladů.

22. Daň z nabytí nemovitých věcí:

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitých věcí, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením.

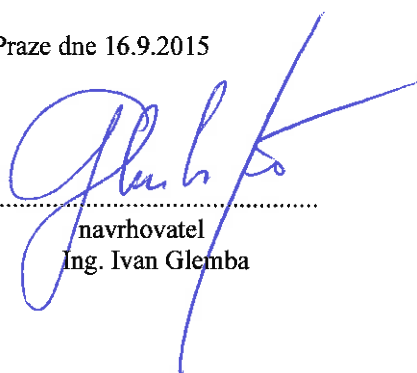
23. Daň z přidané hodnoty:

Povinnost uhradit daň z přidané hodnoty se řídí zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění.

24. Přílohy, které jsou nedílnou součástí této vyhlášky:

Příloha č. 1: kopie listu vlastnictví č. LV č. 446, k.ú. Dřínov

V Praze dne 16.9.2015


.....
navrhovatel
Ing. Ivan Glemba
.....
dražebník
NAXOS a.s.
Jan Sachr, statutární ředitel

Běžné číslo ověřovací knihy: O- 1789/2015

O v ě ř u j i, že -----

• Ing. Ivan Glemba, nar. 12.4.1968, Praha 10, Horní Měcholupy, U Golfu 636, -----

jehož osobní totožnost jsem zjistila platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.-----

V Praze dne 16.9.2015.-----




Jana Černá
notářská tajemnice pověřená
JUDr. Alenou Klocovou,
notářkou v Praze
Praha 5, Holeškovy 29, tel. 257314091



Běžné číslo ověřovací knihy: O- 1748/2015

O v ě ř u j i, že -----

- Jan Sachr, nar. 18.8.1983, Sušice, Sušice II, Nádražní 397, -----

jehož osobní totožnost jsem zjistila platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.-----

V Praze dne 17.9.2015.-----



Jana Černá
notářská tajemnice pověřená
JUDr. Alenou Klocovou,
notářkou v Praze
Praha 5, Holečkova 29, tel. 257314091

