



NAXOS

číslo dražby: DD/56/2010

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

1. Dražebník:

NAXOS a.s.

se sídlem: Holečkova 103/31, 150 00 Praha 5

IČ: 26445867

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7170

2. Navrhovatel dražby:

PRO-KONKURS v.o.s.

se sídlem: Praha 6, Na Hubálce 707/10, PSČ 16900

IČ: 26485133

jednající: Jan Krumphanzl, společník

insolvenční správce dlužníka

Petr Polda

bytem: Praha 4 - Modřany, Písková 830/25, PSČ 143 00

dat. nar. 18.5.1978

3. Místo, datum a čas zahájení dražby:

NAXOS a.s., Holečkova 31, 15000 Praha 5

4.8.2010 v 13:30 hodin.

4. Místo zveřejnění této dražební vyhlášky:

- www.centralni-adresa.cz
- www.reality.cz
- www.naxos.cz
- na úřední desce: Obecní úřad Zvole

5. Podrobné informace:

- v kanceláři dražebníka na adrese Holečkova 31, 150 00 Praha 5,
tel. 257314251, fax. 257310873

6. Předmět dražby: nemovitosti včetně součástí, a to:

Pozemky:

- pozemek parc. č. 9/8 o výměře 910 m², zahrada, zemědělský půdní fond,
- pozemek parc. č. 9/19 o výměře 19 m², zahrada, zemědělský půdní fond,

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ na listu vlastnictví č. 1709 pro katastrální území Zvole u Prahy, obec Zvole (viz. příloha č. 1).

Součástmi předmětu dražby se mimo jiné dle sdělení navrhovatele rozumí:

- venkovní úpravy (zejména plot)
- porosty

7. Práva a omezení na předmětu dražby vážnící:

7.1. Zástavní právo: v rozsahu uvedeném viz. příloha č. 1 této smlouvy, a to:

- zástavní právo smluvní ve prospěch Komerční banka, a.s., Na Příkopě 969/33, Praha 1, IČ: 45317054 dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. ze dne 19.3.2007 s právními účinky vkladu práva ke dni 19.3.2007, V-2435/2007-210,

7.2. Věcná břemena: nejsou

7.3. Omezení:

NAXOS a.s.
sídlo: 31. 150 00 Praha 5
IČ: 26445867
tel. 257 314 251
fax 257 310 873
e-mail: info@naxos.cz, www.naxos.cz



- nařízení exekuce, původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě listin: 66 Nc-1756/2008-6, Z-21499/2008-210,
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na základě usnesení 66 NC 1765/200/-6, Exekuční příkaz č.j. 48 EX 219/08, Z-21215/2008-210,
- nařízení exekuce, původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě listin: 67 Nc-606/2009-5, Z-8960/2009-210,
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti na základě usnesení soudu 67 Nc 606/2009-5, Exekuční příkaz č.j. 16 EX 3021/09, Z-8998/2009-210,
- rozhodnutí o úpadku, Usnesení insolvenčního soudu o úpadku č.j. MSPH 94 INS 6697/2009-A-10 Městský soud v Praze, Z-28310/2009-210,
- prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona, Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkurs č.j. MSPH 94 INS 6697/2009-A-10, Z-28310/2009-210.

Dle ust. § 299 odst. 2 zák. č. 182/2006 Sb. Insolvenční zákon zpeněžením nemovitostí v konkurzu zanikají zajištění pohledávek zajištěných věřitelů (zástavní práva), dále dle ust. § 285 odst. 1 insolvenčního zákona zpeněžením nemovitostí zanikají účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce.

Přesný popis zástavního práva a omezení váznoucích na nemovitostech zapsaných na LV č. 1709, k.ú. Zvole u Prahy jsou specifikovány na příslušném LV č. 1709, k.ú. Zvole u Prahy (viz. příloha č. 1 této dražební vyhlášky).

8. Nájemní smlouvy na předmětu dražby váznoucí:

Navrhovatel prohlásil, že na předmětu dražby nevázne žádný nájemní vztah.

9. Stav předmětu dražby:

9.1 Předmětem dražby jsou pozemky parc. č. 9/8 a parc. č. 9/19 v k.ú. Zvole u Prahy, obec Zvole na severním okraji obce. Součástí předmětu dražby jsou dle sdělení navrhovatele mimo jiné venkovní úpravy (plot) a porosty.

Pozemky leží podél ulice V Zahradách. Pozemky jsou v KN vedeny jako zahrada, dle územního plánu obce Zvole se nacházejí ve funkčním využití ploch SV - smíšená zóna nízkopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužné sféry, t.j. pozemky jsou mimo jiné využitelné ke stavbě rodinného domu. Pozemky jsou oploceny plotem ze strojového pletiva, avšak plot je na několika místech poničen. Na stavbu domu bylo dle dostupných informací vydáno rozhodnutí o umístění stavby.

9.2 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 upozorňuje, 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.

10. Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby:

I. prohlídka - dne 29.6.2010 v 10:00 hod.

II. prohlídka - dne 13.7.2010 v 10:00 hod.

Sraz zájemců je před předmětem dražby.

11. Odhadnutá cena předmětu dražby:

1. Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé dle čl. 6 této vyhlášky v souladu s § 13 zák. č. 26/2000 Sb. z dostupných informací v místě a čase obvyklé vypracoval znalecký ústav MONTEKALA, spol. s r.o., Hálova 34, Praha 9 odpovědná osoba: Ing. Jaroslav Karásek – soudní znalec, jednatel pod poř. č. 1747/2010 znaleckého deníku ke dni 26.5.2010 a činí 2.330.000,- Kč včetně DPH.

12. Nejnížší podání:

1.750.000,- Kč a licitátor není oprávněn nejnížší podání snížit

13. Minimální příhoz: 50.000,- Kč

14. Dražební jistota: 400.000,- Kč

15. Náležitosti nezbytné pro účast v dražbě:

15.1 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, 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, 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
- ad) ve formě bankovní záruky
- 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 nejzažší 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 jistotu 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 jistota 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 § 25 zákona o dražbách opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby.

Nejzažší termín platnosti bankovní záruky je však jeden rok po 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 peněžité 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 poukázka) na bankovní účet sdělený dražebníkovi písemně účastníkem dražby, u bankovní záruky pak odesláním na adresu účastníka dražby.

15.2 Identifikace účastníka dražby

- a) je-li účastníkem dražby právnická osoba: nutné předložit – výpis z OR, OP, plná moc při zastupování statutárního zástupce.
- b) je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikající: nutné předložit – ŽL (a je-li zapsána v OR, i výpis z OR), OP, v případě SJM manželů je vhodné předložit čestné prohlášení (vzor je k dispozici u dražebníka).
- c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba: 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 předmětem 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.

15.3 Osoby s předkupním právem

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

15.4 Ostatní povinnosti

- a) Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené § 3 zák. 26/2000 Sb.
- b) Podle § 295 zák. 182/2006 Sb. o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) jsou z dražby vyloučeny osoby v tomto zákonném ustanovení uvedené. Osoby blízké jsou specifikovány § 116 zák. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku.

16. Způsob a lhůta úhrady ceny dosažené vydražením:

Cena dosažená vydražením musí být zaplacená v hotovosti v souladu se zákonem č. 254/2004 Sb. nebo převodem na účet dražebníka: 502319003/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.:

- v případě, že cena dosažená vydražením bude vyšší než 500.000,- Kč, nutné uhradit do 45 dnů ode dne skončení dražby.

Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve stanovené lhůtě se dražba stává zmařenou!
Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím. Platba směnkou je nepřipustná.

17. 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 nabytí tak vlastnictví k předmětu dražby „potvrzení o nabytí vlastnictví“. Potvrzení o nabytí vlastnictví je dokladem pro vydražitele, že nabytí vlastnické právo k předmětu dražby.

18. Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli:

Předmět dražby uvedený v čl. 6 předá dražebník vydražiteli takto:

- po nabytí vlastnictví k předmětu dražby (viz. výše) bude majetek, uvedený v čl. 6 předán vydražiteli navrhovatelem,
- předání nemovitého majetku započne nejpozději 3-ti pracovní den po vystavení „potvrzení o nabytí vlastnictví“, nebude-li dojednáno jinak.

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

Dražebník po ukončení předávání předmětu dražby dle čl. 6 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 450,- 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.

Navrhovatel dražby je odpovědný za stav předmětu dražby, resp. za škodu na předmětu dražby vzniklou v době od příklepu (resp. od doby zveřejnění dražební vyhlášky) do předání předmětu dražby vydražiteli.

Pokud při předání věci vyjde najevo, že část předmětu dražby nelze vydražiteli předat, bude navrhovatel povinen uhradit vydražiteli škodu, odpovídající hodnotě chybějící části předmětu dražby (dle poměru mezi cenou předmětné části předmětu dražby a celkové částí odhadu dle čl. 11 k ceně dosažené vydražením) - tj. náhradu škody na základě ustanovení § 32 zák. č. 26/2000 Sb.

Dražba je pro vydražitele bezúplatná s výjimkou nákladů předání předmětu dražby a s výjimkou zmařené dražby.

19. 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 k uhrazení zbývajících nákladů.

20. Daň z převodu nemovitostí:

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením.

21. 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.

22. Přílohy:

Příloha č. 1 kopie LV č. 1709, k.ú. Zvole u Prahy
Příloha č. 2 Kopie katastrální mapy k.ú. Zvole u Prahy

V Praze dne 21.6.2010

[Signature]

navrhovatel
PRO-KONKURS v.o.s.
Jan Krumphanzl, společník
insolvenční správce dlužníka
Petr Polda

[Signature]

dražebník
NAXOS a.s.
Mgr. Mirek Hájek
předseda představenstva

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 6
poř. č. legalizace 17/B/49
vlastnoručně podepsal
jméno a příjmení, datum a místo narození žadatele
Jan Krumphanzl
12.4.1969 Praha 5
adresa místa trvalého pobytu
Iva Hubáček 707/10 Střešovice Praha 6
občanský průkaz č. OP 113008903
V Praze 6 dne 21.6.2010
ověřil Mgr. Pavel Křehov



Běžné číslo ověřovací knihy: 0285/2010
Ověřuji, že

[Signature]
Mgr. Mirek Hájek
č. 4407 P/382P
Pulchra, Horní
č. 655

jehož totožnost byla prokázána
platným úředním průkazem, tuto
listinu přede mnou vlastnoručně
podepsal

V Praze dne 24.6.2010



JUD. ALENA KLUCOVÁ
NOTÁŘKA
Holečkova 29, 150 65 Praha 4
(Areál SÁCRE TOEUS)
TEL. 257 240 437