

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA DRAŽBY DOBROVOLNÉ**  
dle § 20 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. Jaroslav Hradil: 777 817 853, hradil@prokonzulta.cz  
(dále jako dražebník)

**Navrhovatel dražby:**

Ing. Ivo Beer, Merhautova 20, 613 00 Brno,  
správce konkurzní podstaty úpadce CZ – S.A.A. s.r.o., IČ 25328786, se sídlem Pavlice 192, Grešlové Mýto, PSČ 671 56, zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 26221  
(dále jako navrhovatel)

**Vlastník předmětu dražby dle evidence na LV:**

CZ – S.A.A. s.r.o., IČ 25328786, se sídlem Pavlice 192, Grešlové Mýto, PSČ 671 56 (LV 586)  
Bobenhausen Magda, r.č. 685720/2066, Pavlice 196, 671 56 Grešlové Mýto (LV 253)  
Kopp Karel, r.č. 570502/0376, Pavlice 33, 671 56 Grešlové Mýto (LV 180)

**Místo konání dražby:**

dražební místnost v sídle dražebníka, Křenová 26, Brno

**Datum dražby:**

28.7.2011

**Zahájení dražby:**

12:40 hod.

**Označení a specifikace předmětu dražby, jeho popis**

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- pozemek p.č. St. 256 – zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – stavba bez LV, evidovaná výměra 36 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. St. 257 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 67 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. St. 260 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 3 m<sup>2</sup>
- budova bez čp/če – prům. obj. na pozemku p.č. St. 257 a p.č. St. 260 a dále na pozemku jiného vlastníka p.č. St. 258 na LV 502 a pozemku jiného vlastníka p.č. St. 259 na LV 127

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Znojmo, pro obec a k.ú. Pavlice, na LV č. 586

a dále

- pozemek p.č. St. 253 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 263 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. St. 254 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 48 m<sup>2</sup>
- budova Pavlice č.p. 196 – bydlení na pozemku p.č. St. 253
- budova bez čp/če – garáž na pozemku p.č. St. 254

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Znojmo, pro obec a k.ú. Pavlice, na LV č. 253

a dále

- pozemek p.č. St. 247 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 152 m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 238/1 – orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond, evidovaná výměra 2.001 m<sup>2</sup>
- budova Pavlice č.p. 33 – bydlení na pozemku p.č. St. 247

zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Znojmo, pro obec a k.ú. Pavlice, na LV č. 180.

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 venkovní úpravy, trvalé porosty, zpevněné plochy a podobně.

Předmětem dražby je ocelová hala s vyzděným obvodovým pláštěm, postavená na pozemcích p.č. st. 257, p.č. st. 258, p.č. st. 259 a p.č. st. 260. Ve vlastnictví vlastníka stavby je pouze pozemek p.č. st. 257. Ostatní pozemky jsou jiného vlastníka.

Oceňovaná hala je ocelové konstrukce s roztečí sloupů 6,0 a rozpětí 12,0 m. Sloupy jsou plnostěnné, střešní vazníky jsou příhradové, vazníčky z U profilů, střešní krytina z vlnitého plechu. Stěny mezi sloupy jsou vyzděné s vápennou omítkou. Podlaha je z dlažby. Hala je tvořena z větší části jedním prostorem. Pouze na okraji je oddělená část prvního pole zděnou přepážkou do výše 3 m jako sklad. Vrata jsou ocelová otevíravá. Hala je vybavená pouze elektroinstalací. Hala slouží pro skladové účely. Hala není vytápěná ani temperovaná, technický stav haly odpovídá jejímu stáří. Hala je užívána dle dostupných informací od roku 1993.

Předmětem dražby je dále samostatně stojící RD číslo popisné 196 postavený na pozemku p.č. st. 253 včetně tohoto pozemku a garáže, postavené na pozemku p.č. st. 254 včetně tohoto pozemku. RD je přízemní zděný domek, samostatně stojící s jedním nadzemním podlažím a mírnou valbovou střechou a s částečným podsklepením. RD je typu bungalov. Vpravo vedle domu se nachází otevřená terasa, ohraničená opěrnou zídou a balustrádami. Garáž je postavená vlevo za domem a je to samostatně stojící stavba s mírnou sedlovou střechou s krytinou taškovou. Garáž je větší velikosti a je pro dvě auta.

Okolní pozemek je upravený jako rekreační zahrada, oplocená drátěným a zděným plotem se zpevněnými plochami. Hranice oplocení nejsou zaměřeny a v katastrální mapě zakresleny.

RD je napojený na veřejný vodovod, elektřinu, zemní plyn. Kanalizace je svedena do jímky na vyvážení. Přípojky inženýrských sítí vedou přes pozemek jiného vlastníka.

RD i garáž byly kolaudovány 22.4.1994.

Předmětem dražby je také samostatně stojící RD č.p. 33 s jedním podzemním podlažím a dvěma podlažními nadzemními s rovnou střechou, postavený na pozemku parcelní číslo st. 247. K nemovitosti náleží dále pozemek p.č. 238/1. RD byl postavený před cca 30 roky. RD je bez větší rekonstrukce a modernizace s mírně zanedbanou údržbou. RD je napojený na vodovod z vlastní studny - veřejný vodovod vede před domem - do domu není zavedený, elektřinu, zemní plyn. Kanalizace je svedena do jímky na vyvážení.

Pozemek p.č. 238/1 o velikosti 2001 m<sup>2</sup> se nachází kolem domu. Pozemek před domem je ohraničený dřevěným plotem na podezdívce. Plot okolo zadní části pozemku je oplocený drátěným plotem. Na pozemku se nachází kopaná studna, zásobující RD pitnou i užitkovou vodou. Na pozemku za domem se dále nachází několik ovocných stromů. Na pozemku před domem jsou porosty převážně okrasné.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudcích znalce, které je možno e-mailem vyžádat u dražebníka.

#### **Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vážnoucí na předmětu dražby**

Dle ust. § 28 zákona č. 328/1991 Sb. o konkurzu a vyrovnání zajišťovací práva jako jsou zástavní právo, zadržovací právo, omezení převodu nemovitosti, převod práva dle ust. § 553 občanského zákoníku nebo postoupením pohledávky dle ust. § 554 občanského zákoníku, zanikají zpeněžením věci, práva nebo pohledávky v konkurzu, a to i v případě, že oddělení věřitelé nepřihlásili své pohledávky.

Veškerá zajišťovací práva a břemena vážnoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Znojmo, pro obec a k.ú. Pavlice na LV č. 180. Č. 253 a č. 586, které jsou k dispozici u dražebníka a na jeho internetových stránkách.

Některé části předměty dražby (zejména dům č.p.33) jsou užívány vlastníkem bez právního důvodu.

Dražebník upozorňuje na skutečnost, že mohou být vydána usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, usnesení soudu o nařízení exekuce a také mohou být vydány exekuční příkazy k prodeji nemovitostí, které jsou zahrnuty do předmětu této dražby a záznam o tomto může být 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 vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

**Odhad ceny předmětu dražby:** 3.900.000,- Kč  
Ocenění nemovitostí bylo provedeno znalcem Ing. Františkem Voříškem, Znojmo, č. 3136/021/2011, č. 3150/35/2011 a č. 3138/23/2011.

**Nejnižší podání:** 3.900.000,- Kč  
**Minimální příhoz:** 20.000,- Kč  
**Dražební jistota:** 1.000.000,- Kč

#### **Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby**

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz zájemců před domem č.p. 33, Pavlice. 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 1.7.2011 v 18:00 hod.
2. prohlídka dne 3.7.2011 v 14:00 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 zapíše 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 vážnoucích 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, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně. 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 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, dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, licitátor, zaměstnanci dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovatelé této dražby; za tyto osoby nikdo nesmí dražit. Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob uvedených v odstavci 5 § 3 zákona č. 26/2000 Sb. osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

#### **Dražební jistota**

##### Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. 4200500171/6800 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. 4200500171/6800 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) vzhledem k výši dražební jistoty je vyloučeno složení v hotovosti k rukám dražebníka.  
d) formou bankovní záruky – její znění a podmínky nutno konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení listin končí dne 27.7.2011 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. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena., jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. V případě složení formou bankovní záruky bude vrácena shodným způsobem.

#### **Předkupní práva**

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi 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 29.9.2011, včetně.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 4200500171/6800 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 nabytí 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.

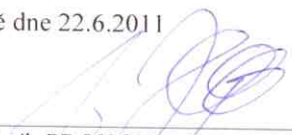
#### **Nebezpečí škody, odpovědnost za vady**

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 užitky 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 vlastnosti 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 22.6.2011

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

*Vyvášeno dne : 27.6.2011 Taphil M.*

<b>OBEC PAVLICE</b>
IČO: 002 93 318
PSČ: 671 56 -2
TEL.: 515 258 334