

Společnost pro dražby a rozhodčí řízení, s.r.o.

Bohuslava Martinů 1038, 500 02 Hradec Králové,

IČ: 25273400,

zapsána v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 11935

č.j. 0313

Dražební vyhláška

dražby dobrovolné opakované

podle § 25 z.č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách

Dražebník: **Společnost pro dražby a rozhodčí řízení, s.r.o.**
IČ: 25273400
se sídlem Hradec Králové, Bohuslava Martinů 1038, PSČ 500 02
zast. jednatelem Mgr. Romanem Stoškem

Navrhovatel: **JUDr. Petr Wildt, Ph.D.**, insolvenční správce dlužníka společnosti Sunny Home, a.s. IČ: 27483681
se sídlem Hradec Králové, Pražská 47, PSČ 500 04

I.

Místo, datum a čas zahájení dražby

Datum a čas zahájení dražby je stanoven na

27.6.2013 v 16:00 hod.

Místem konání dražby je Nové Adalbertinum, Velké náměstí 32, 500 03 Hradec Králové, malý sál, 2. patro. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora ve smyslu ustanovení § 23 odst. 6 z.č. 26/2000. Veřejnost může být dražbě přítomna po zaplacení vstupného ve výši 50,-- Kč.

II.

Předmět dražby

Předmětem dražby tvořící součást majetkové podstaty dlužníka jsou následující nemovitosti:

- bytová jednotka č. 757/32 v bytovém domě č.p. 755, č.p. 756 a č.p. 757 na pozemku parc. č. St. 1194
nemovitost zapsána na LV č. 24375 pro obec a katastrální území Slezské Předměstí, vedeném katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
- spoluvlastnický podíl o velikosti 273/36984 na společných částech budovy č.p. 755, č.p. 756 a č.p. 757
- spoluvlastnický podíl o velikosti 273/36984 na pozemku parc. č. St. 1194 zastavěná plocha a nádvoří
nemovitosti zapsány na LV č. 23394 pro obec a katastrální území Slezské Předměstí, vedeném katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.
(dále společně jen jako „předmět dražby“).

Výlučným vlastníkem předmětu dražby je dlužník Sunny Home, a.s., IČ 27483681, se sídlem Hradec Králové, Pražská 47, PSČ 500 04.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 1+kk č. 32 v objektu panelového typového vícebytového domu č.p. 757, bez podzemního podlaží a s devíti nadzemními podlažními pod plochou střechou. Objekt byl postaven v roce 1964 na stavební parcele č. 1194. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti i většina konstrukcí krátkodobé životnosti je v objektu i bytové jednotce původní, část konstrukcí krátkodobé životnosti vyměněna v roce 2003.

Základové konstrukce jsou provedeny jako železobetonové pasy s vodorovnými i svislými izolacemi proti zemní vlhkosti. Podezdívka není provedena. Svislé nosné konstrukce jsou panelové z dílců železobetonových montovaných plošných. Stropní konstrukce jsou nespalné s rovným podhledem. Krov je železobetonový montovaný. Střecha je plochá. Střešní krytina je z vícevrstvé svařované asfaltové lepenky. Klempířské konstrukce jsou osazeny jako vnitřní svody, oplechování je provedeno z pozinkovaného plechu. Vnitřní úpravy povrchu tvoří hladké vápenné omítky. Fasádní omítka je provedena dvouvrstvá hladká s nátěrovými hmotami. Venkovní obklad není proveden. Vnitřní obklady nejsou provedeny. Schodiště je osazeno betonové s nášlapnými stupni z PVC, zábradlí je osazeno ocelové. Dveře jsou osazeny dřevěné, hladké, plné, dřevěné částečně prosklené vstupní do bytového domu. Vrata nejsou osazena. Okna jsou osazena plastová. Podlahy v místnostech jsou betonové s PVC. Vytápění je zajištěno z dálkového přívodu, v místnostech jsou osazeny litinové žebrové radiátory. V objektu je provedena elektroinstalace na 220 V i 380 V s pojistkovými automaty. Bleskovod je osazen. Rozvod studené i teplé vody je proveden v plastovém potrubí. Zdroj ohřevu teplé vody není osazen, dodávka teplé vody je zajištěna z dálkového přívodu. Instalace plynu není v bytové jednotce provedena, plynovodní přípojky jsou v objektu rozvedeny. Kanalizace je standardní v plastovém a litinovém potrubí se svodem do veřejného kanalizačního řadu. V kuchyni není umístěn žádný sporák. Z vnitřních hygienických vybavení je osazeno umyvadlo a ocelová vanička. WC je osazeno standardní splachovací. Výtah je v objektu osazen osobní. Z ostatních konstrukcí je v objektu a v bytové jednotce proveden rozvod veřejného i domácího telefonu, jsou osazeny hasící hydranty a jsou provedeny rozvody společných antén. V bytové jednotce je osazeno původní prefabrikované jádro s umakartovým povrchem.

Bytová jednotka je celkově v podstandardním stavebně technické stavu, který odpovídá uvedenému stáří, konstrukčnímu provedení z doby výstavby a prováděné pouze nejzákladnější údržbě.

Vnitřní účelová dispozice bytové jednotky 1+kk, č. 32:

- předsíň.....	2,74 m ²
- obývací pokoj.....	16,93 m ²
- kuchyňský kout.....	3,55 m ²
- koupelna.....	2,12 m ²
- WC.....	0,96 m ²
- sklepní kóje.....	0,98 m ²

Plocha celkem 27,28 m²

Venkovní úpravy

- Přípojky: možnost napojení na vodovodní přípojku, elektrickou přípojku, kanalizační přípojku, plynovodní přípojku a teplovodní přípojku
- Součásti: nevyskytují se trvalé porosty
- Příslušenství: venkovní úpravy, spoluvlastnický podíl: inženýrské sítě – vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, elektrická přípojka, plynovodní přípojka a teplovodní přípojka

Na předmětu dražby vážnou následující omezení vlastnického práva:

- usnesení soudu o nařízení exekuce 18EXE 1687/2011-8 ze dne 25.3.2011,
- usnesení soudu o nařízení exekuce 32EXE 1847/2011-11 ze dne 28.3.2011,
- usnesení soudu o nařízení exekuce 32EXE 1955/2011-9 ze dne 7.4.2011,

- exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 103 EX 11509/2011-18 ze dne 6.5.2011,
- exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 091 EX 00987/2011-026 ze dne 25.5.2011,
- zástavní právo exekutorské ve prospěch GE Money Auto, s.r.o., vzniklé na základě Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 103EX 11509/2011-19 ze dne 6.5.2011,
- zástavní právo exekutorské ve prospěch ČSOB Leasing, a.s., vzniklé na základě Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 091EX 00987/2011-027 ze dne 25.5.2011,
- zástavní právo smluvní ve prospěch Finančního úřadu v Hradci Králové, vzniklé na základě Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 23990/2009/228940601040 ze dne 28.1.2009 a Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 82254/2009/228940601040 ze dne 17.3.2009,
- zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu Finančního úřadu v Hradci Králové, vzniklé na základě Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva 192919/2010/228940601040 ze dne 26.7.2010,
- usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu KSHK 41 INS 10280/2011-A-9/celk.3 ze dne 3.10.2011,
- usnesení soudu o nařízení exekuce 18EXE 2970/2011-9 ze dne 26.8.2011,
- zástavní právo smluvní ve prospěch SUN DC/AC a.s., vzniklé na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 6.9.2007,
- exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 074 EX 04958/2011-009 ze dne 14.6.2011,
- exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 101 EX 05407/2011-12 ze dne 13.10.2011.

Ve smyslu ustanovení § 299 odst. 2 z.č. 182/2006 Sb. zpeněžením v rámci insolvenčního řízení veškerá zajištění zaniknou.

Na základě nájemní smlouvy ze dne 17.5.2007 je bytová jednotka pronajata panu Jaroslavu Řehákovi na dobu neurčitou. Z důvodu nepravidelného placení nájemného byla nájemci dne 4.1.2013 dána výpověď z nájmu bytu dle § 711 odst. 2 písm. b) občanského zákoníku. Dne 1.3.2013 podal nájemce u Okresního soudu v Hradci Králové žalobu na neplatnost učiněné výpovědi. Řízení je vedeno Okresním soudem v Hradci Králové pod sp. zn. 11 C 83/2013 a ve věci nebylo ke dni sepsání dražební vyhlášky ani nařízeno první jednání. Navrhovatel však považuje výpověď za platnou, neboť nájemce ke dni podání výpovědi skutečně dlužil trojnásobek nájemného a služeb spojených s užíváním bytu.

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem Jiřího Melicha ze dne 2.12.2012, č. 209/2669/2012, a to na částku 720.000,-- Kč.

Znalecký posudek je k dispozici k nahlédnutí u dražebníka nebo na Internetu na adrese: <http://www.arbitration.cz>.

III. Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 17.6.2013 v 15:00 hod,
2. termín dne 19.6.2013 v 15:00 hod.

Sraz zájemců o dražbu je před vchodem do domu. Pokud vlastník neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

IV.

Nejnižší podání, minimální příhoz

Nejnižší podání činí **540.000,-- Kč**
Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,-- Kč

V.

Dražební jistota

Dražební jistota byla stanovena na částku 50.000,- Kč
Dražební jistota musí být uhrazena buď převodem na účet dražebníka

č. 27-2029010287/0100,

VS 0313, vedený u Komerční banky a.s., pobočka Hradec Králové, nebo poštovní poukázkou či v hotovosti v sídle dražebníka na adrese Bohuslava Martinů 1038, 500 02 Hradec Králové. Lhůta pro složení dražební jistoty začíná dnem 10.6.2013 a končí zahájením dražby.

Dražební jistota může být složena i ve formě bankovní záruky vystavené bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem na území České republiky.

Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.

Účastník dražby doloží při zápisu do seznamu účastníků dražby doklad o složení jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, doklad o úhradě v hotovosti, záruční listina apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka. Po doložení své totožnosti, popř. oprávnění jednat za účastníka dražby, se zapíše do seznamu účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník sdělí dražebníkovi, přičemž částka bude odepsána z účtu dražebníka nejpozději do tří pracovních dnů od konání dražby.

Byla-li jistota hrazena bezprostředně před zahájením dražby či ve formě bankovní záruky, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který se nestane vydražitelem, složenou dražební jistotu (záruční listinu) bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

VI.

Cena dosažená vydražením

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,-- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby. Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000,-- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby. V ostatních případech je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů od skončení dražby.

Cenu dosaženou vydražením uhradí vydražitel převodem na účet dražebníka č. 27-2029010287/0100, VS 0313, vedený u Komerční banky a.s., pobočka Hradec Králové, poštovní poukázkou nebo v hotovosti v sídle dražebníka na adrese Bohuslava Martinů 1038, Hradec Králové.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává vydražiteli 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. Platba směnkou je nepřipustná.

VII.

Předání předmětu dražby

Nabyli-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují

jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli; vydražitel převzetí předmětu dražby písemně potvrdí.

Jde-li o nemovitost, předá bývalý vlastník předmět dražby na základě předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu vydražiteli. Dražebník sepiše na místě protokol o předání předmětu dražby; v protokolu uvede kromě označení bývalého vlastníka, dražebníka, vydražitele a předmětu dražby, podrobný popis stavu, v němž se předmět dražby včetně příslušenství nacházel při předání práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích. Protokol podepíše bývalý vlastník, vydražitel a dražebník. Jedno vyhotovení protokolu obdrží bývalý vlastník a dvě vyhotovení obdrží vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.

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

VIII.

Zastupování účastníků dražby

Osoby pověřené zastupováním účastníka dražby jsou povinny na vyzvání dražebníka nebo osoby jím písemně pověřené doložit své oprávnění jednat za účastníka dražby v podobě plné moci s úředně ověřeným podpisem, výslovně určené k zastupování při účasti na dražebním jednání, k činění podání a k vydražení předmětu dražby.

Statutární orgány, likvidátoři, prokuristé, správci konkurzní podstaty atd. jsou povinni prokázat své oprávnění jednat za právnickou osobu výpisem z obchodního rejstříku (či jiného podobného rejstříku) ne starším jednoho měsíce.

IX.

Odměna vybíraná od vydražitele, upozornění

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

Údaje o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu dražby.

X.

Závěrečná ustanovení

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, jedno pro vydražitele a osm pro potřeby dražebníka.

Dražební vyhlášku zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 z.č. 26/2000 Sb.

V Hradci Králové dne 5.6.2013

V Hradci Králové dne 5.6.2013

.....
-dražebník-
Společnost pro dražby a rozhodčí řízení, s.r.o.
zast. jednatelem Mgr. Romanem Stoškek

.....
-navrhovatel-
JUDr. Petr Wildt,
insolvenční správce
dlužníka Sunny Home, a.s.