

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 315/2009-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. ledna 2010**, na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **11:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s. , IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená předsedou představenstva Radimem Hasmanem

tel. : 800 900 490, fax : 234 769 009

e-mail: info@eurodrazby.cz

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

Rychtář Pavel

nar. den 15.08.1964, bytem U Průhonu 42/29, 170 00 Praha 7

v zastoupení JUDr. Róbertem Paulovičem (na základě plné moci)

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Blaž Jiří, nar. dne 21.02.1962 a Blažová Jarmila, nar. dne 03.07.1956, oba trvale bytem Petřelka 119, 768 05 Koryčany

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|----------------------------|--|-----------------------------|
| - Parcela p.č. 884/1 | o výměře 868 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Parcela p.č. 884/2 | o výměře 2 m2 | ostatní plocha |
| - Parcela p.č. 885 | o výměře 256 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Parcela p.č. 886 | o výměře 1667 m2 | zahrada |
| - budova Koryčany č.p. 119 | rod.dům, stojící na Parcele p.č. 884/1 (LV 1520) a 890/2 (LV 1449) | |
| - budova bez čp/če | zem.stav. | stojící na Parcele p.č. 885 |

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 1520, pro k.ú. Koryčany, obec Koryčany, část obce Koryčany, okres Kroměříž u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj – KP Kroměříž.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům v obci Koryčany, okr. Kroměříž. Obytná plocha domu je 65,74 m2.

Koryčany mají 2900 obyvatel. V obci se nachází pošta, základní škola 1. - 9. ročník, zdravotnické zařízení, zařízení Policie ČR a kompletní inženýrské sítě – kanalizace s připojením na čističku odpadních vod, vodovod a plynofikace.

Rodinný dům je samostatně stojící, situovaný v zastavěné okrajové části obce, v ulici Petřelka. Jde o lokalitu vpravo od náměstí ve směru jízdy do Kyjova, cca 10 min. pěší chůze od centra. Dům má veškeré přípojky inženýrských sítí a je přístupný z místní zpevněné komunikace ulice Petřelka. Parkování je možné na vjezdu do garáže před domem.

Popis tech. stavu stavby

Základy:	betonové
Zdivo, podezdívka:	KS zděný
Stropy:	předpoklad s rovným podhledem
Střecha:	rovná
Klempířské konstrukce:	z pozinkovaného plechu
Vnitřní omítky:	vápenné štukové
Fasádní omítky:	pohledové tvárnice se zateplením
Vnější obklady:	chybí
Vnitřní obklady:	předpoklad keramické v hygienických místnostech a v kuchyni
Schody:	železobetonové s povrchem PVC
Dveře a vrata:	dveře dřevěné plné nebo částečně prosklené, vrata ocelohliníková částečně prosklená
Okna:	plastová
Podlahy obytných místností:	plovoucí
Podlahy ostatních místností:	keramické dlažby
Vytápění:	ÚT, kotel na tuhá paliva
Elektroinstalace:	220/380V
Bleskosvod:	instalován
Rozvod vody:	T+S vody
Zdroj teplé vody:	kombinovaný (kotel na tuhá paliva)
Instalace plynu:	předpoklad není
Kanalizace:	předpoklad do veřejné sítě
Vybavení kuchyně:	předpoklad el. sporák, dřez, kuchyňská linka, odsavač par
Vnitřní vybavení:	předpoklad standard - vana, umývadlo
Záchod:	splachovací
Počet bytů:	předpoklad 1 bytová jednotka
Přístupnost objektu:	z místní zpevněné komunikace
Vnitřní dispozice:	nebylo zjištěno
Úroveň údržby:	pravidelná
Závažné nedostatky:	nezjištěno
Z roku:	1993
Životnost:	100 roků
Současný a minulý způsob využití:	dům pro rodinné bydlení

Pozemky:

Pozemek parcela č. 884/1 je v celé své ploše zastavěna rodinným domem č.p. 119, pozemek parcela č. 884/2 je volnou plochou trojúhelníkového tvaru mezi oceňovaným domem (východním směrem) a pozemkem parcelou č. 890/1, pozemek parcela č. 885 je zastavěna stodolou, na hranici mezi dvorem a zahradou a pozemek parcela č. 886 je zahradou, jižně od stodoly.

pozemky jsou rovinaté, tvoří jeden celek obdélníkového protáhlého tvaru.

Příslušenství rodinného domu tvoří plot, plotová vrata, zpevněné plochy, přípojky inž. sítí, kůlna ve dvorní části a stodola v zahradní části na p.č. 885.

Při prohlídce nemovitosti bylo zjištěno, že dům č.p. 119 stojí v části na p.č. 890/2, která je ve vlastnictví jiného vlastníka (sousední dům č.p. 118) a je vedena na LV č. 1449.

Pozn.: Znalci nebyl umožněn přístup do nemovitosti.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s.,
www.eurodrazby.cz tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz,
případně při prohlídkách.**

Na předmětu dražby vážnou tato práva:

- **Věcné břemeno užívání** v rozsahu dle čl. II. smlouvy, pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 180 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 05.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.06.2007.
- **Předkupní právo** parcela: 884/1, pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 180 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne ze dne 05.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.06.2007.
- **Předkupní právo** stavba: Koryčany č.p. 119, stavba: bez čp/če na parc. 885, parcela: 884/2, parcela: 885, parcela. 886.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 4 Nc-4280/2008-9 ze dne 01.04.2008.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz vydaný Exekutorským úřadem Brno-venkov 037 Ex-3191/2008-13 ze dne 12.06.2008.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky ve výši 500.000,- Kč s příslušenstvím, pro Rychtář Pavel, U Průhonu 42/29, Praha 7, Holešovice, 170 00 Praha 7, r.č. 640815/2267. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 05.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.06.2007.

Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 07.05.2008.

Zástavní a předkupní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnouch na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

Věcné břemeno užívání je ve prospěch ACM Money Česká republika a.s. . ACM Money Česká republika a.s prohlásil, že uzavře s vydražitelem bezúplatně smlouvu o zániku Věcného břemene užívání a to bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po zaplacení ceny dosažené vydražením).

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnouch, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s., Hradební 1250, 686 01 Uherské Hradiště, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 25.06.1999, č.j. 234/97-OOD kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a trvalých porostů, movitých věcí, podniků a jejich částí, vkladů do obchodních společností, nehmotného majetku, cenných papírů a přírodních zdrojů a vypracoval dne 27.10.2009 posudek s číslem 4500-314/2009 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **1.500.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 5. ledna 2010, ve 13:00 hod.

2. termín dne 18. ledna 2010, ve 12:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 5.

Nejnižší podání činí 750.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol : v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
- b) v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- d) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námítky či výhrady, vyjma námítky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně : EURODRAŽBY.CZ a.s. , U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8, IČ: 25023217. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Zapsání účastníků do dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 25.11.2009 a končí zahájením dražby.

Účastník dražby je povinen doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že není osobou, vyloučenou z dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka dražby.

Zastupování účastníka dražby:

účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnítele.

Bod 7.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkově.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol : v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

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 je dražba zmařena vydražitelem a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty 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.

Bod 8.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkově své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustan. § 45 zák. č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustan. § 57 zák. č. 26/2000 Sb.

Bod 9.

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:

Pavel Rychtář ve výši 521.650,- Kč a úrok z prodlení ve výši 0,25% denně z částky 521.650,- Kč ode dne 29.04.2008, dále náklady řízení ve výši 40.750,- Kč představující odměnu právního zástupce za právní zastoupení žalobce dle vyhl. 484/200 Sb., a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 24.050,- Kč.

Bod 10.

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči

předmětu dražby. Předání předmětu dražby proběhne nejpozději do jednoho měsíce od data úhrady ceny dosažené vydražením. **Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat vydražiteli předmět dražby.** O předání předmětu dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Ceník úkonů spojených s předáním je uveden na www.eurodrazby.cz .

V případě, že vydražitel složil dražební jistotu na účet (podrobnosti v Bodu 6.), dražebník mu z nákladů na předání předmětu dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.

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.

Bod 11.

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. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 20 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 43 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, 19. Listopadu 2009

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Radim Hasman
předseda představenstva