

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 326/2009-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 **ve 12:20 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:

Credit Funding a.s., IČ: 27606716

se sídlem Praha 8, Sokolovská 394/17, PSČ 180 00,

v zastoupení místopředsedou představenstva Ing. Pavlem Hrubešem a členem představenstva Tomášem Pubrdlem

Dlužník:

Josef Mikuš, nar. dne 24.03.1970, bytem Hlásnice 4, 785 01 Hlásnice

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Josef Mikuš, nar. dne 12.02.1940 a Marta Mikušová, nar. dne 23.10.1944, oba bytem Zahradní 1130/4, 785 01 Šternberk

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela p. č. 4763** o výměře 291 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Šternberk č. p. 1130** rod.dům stojící na Parcelě p. č. 4763

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 479, pro k. ú. Šternberk, obec Šternberk, okres Olomouc, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj – KP- Olomouc.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o dvoupodlažní řadový rodinný dům v obci Šternberk, okr. Olomouc o dispozici 4+1. Užiténá plocha domu je 186 m².

Moravské město Šternberk leží na úpatí Nížkého Jeseníku, 16 km severně od Olomouce. Založení města se datuje kolem roku 1250. Město má zachovalé historické jádro se státním hradem. Známé je pořádání mezinárodního automobilového závodu do vrchu na trati Ecce Homo. Město má úplnou infrastrukturu – městský úřad, mateřské a základní školy, poštu, policii, zdravotní, kulturní a sportovní zařízení, obchody, hotely, restaurace, banky a průmyslové podniky. Inženýrské sítě jsou úplné (vodovod, plynovod, kanalizace s ČOV, elektrická síť, místní komunikace, telecom).

Jedná se o dvoupodlažní řadový rodinný dům situovaný v původní zástavbě rodinných domů v ulici Zahradní. Přístup k rodinnému domu je po zpevněné místní komunikaci. Dům byl postaven tradičním způsobem na počátku minulého století. Rodinný dům je celý

podsklepený a má převážně sedlovou střechu s krytinou z vlnitých eternitových šablon. V rodinném domě jsou v přízemí 4 pokoje, vstupní chodba, kuchyň, spíž, koupelna s WC, zastřešený balkon. V suterénu jsou sklady, kotelna a garáž. Dům má ústřední teplovodní vytápění s kotlem na plynná paliva. Ohřev TUV je zajištěn v elektrickém boileru. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci s ČOV, na veřejný vodovodní řád, na veřejný plynovod a na veřejnou elektrickou síť. Ze suterénu je vstup na uzavřený dvůr.

Popis tech. stavu stavby

Rodinný dům je starší více jak 100roků. Před čtyřiceti lety byla provedena jeho rekonstrukce v rozsahu: výměna oken a dveří a nové podlahy z dřevotřísky. Před 35-ti roky byla provedena rekonstrukce elektroinstalace měděnými vodiči. Před 30-ti roky byla provedena výměna střešní krytiny a obnova klempířských konstrukcí. Před 25-ti roky byla provedena plynofikace rodinného domu, včetně rekonstrukce komínů. V roce 1990 bylo provedeno napojení vnitřní kanalizace na veřejnou kanalizaci s čistírnou odpadních vod. Rodinný dům je průběžně udržován.

Příslušenství rodinného domu tvoří oplocení, venkovní schody a přípojky od inženýrských sítí

Popis konstrukcí a vybavení:

Základy včetně zemních prací betonové pasy bez izolace, svislé konstrukce zděné z cihel, stropy polospalné s dřevěnými trámy, krov, střecha sedlová, krytiny střech vlnitý eternit, klempířské konstrukce pozinkovaný plech, úprava vnitřních povrchů dvouvrstvé vápenné omítky, úprava vnějších povrchů vápenné dvouvrstvé omítky, vnitřní obklady keramické běžné obklady, schody vyžděné z cihel, dveře hladké plné dveře, okna dřevěná zdvojená, povrchy podlah PVC, vytápění ústřední, elektroinstalace světelná třífázová, vnitřní vodovod pozinkované trubky, vnitřní kanalizace plastové potrubí, vnitřní plynovod rozvod zemního plynu, ohřev teplé vody el.bojler, vybavení kuchyní plynový sporák, vnitřní hygienické vybavení WC, umyvadlo, vana.

Pozemky:

Jedná se o pozemek o výměře 291m², na kterém stojí stavba rodinného domu. Pozemek je svažité s mírným klesáním na sever. Pozemek byl v minulosti terasově upravován.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. František Hás.

**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:

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávky s příslušenstvím ve výši 1.599.350,- Kč, pro Credit Funding a.s., Sokolovská 394/17, Praha 8, Karlín, 180 00 Praha 8, IČ: 27606716. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2008.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

Údaje v Dražební vyhlášce 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 za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. František Hás, Měrovice nad Hanou 137, 751 42 Měrovice nad Hanou,

jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ostravě dne 4.5.1990, č.j. Spr. 2224/90 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, strojů a strojního zařízení a vypracoval dne 06.11.2009 posudek s číslem 25/2009 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.880.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 5. ledna 2010, v 11:00 hod.

2. termín dne 18. ledna 2010, ve 14:00 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 940.000,- 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 námitky či výhrady, vyjma námitky, 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 nepřijatelná.

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 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:

Credit Funding a.s. k datu **30.9.2009** činí **1 981 883,91 Kč.**

Bod 10.

Jestliže nabyl 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, dne 19. listopadu 2009

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Radim Hasman
předseda představenstva