DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 093/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 29. června 2010,** na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz) ve Velkém konferenčním sálu v I. patře budovy. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků dražby)*, a to **v 15:40 hod.**

Bod 2.

Dražebník:
EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217
U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8
zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)
tel.: 800 900 490, fax: 234 769 009
e-mail: info@eurodrazby.cz
www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:
SMART HYPO s.r.o.
Hněvotínská 241/52, 779 00 Olomouc
IČ: 277 74 082
zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 51434
zastoupená jednatelem Pavlem Hubáčkem

Dlužník:
Matúš Roman, nar. dne 06.10.1974, trvale bytem Pláň 37, 331 01 Ostrov u Bezdružic a Matúšová Anna, nar. dne 05.04.1941, trvale bytem Blažim 47, 330 38 Úněšov

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Matúšová Anna, nar. dne 05.04.1941, trvale bytem Blažim 47, 330 38 Úněšov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:
Jedná se o ideální podíl o velikosti 1/6 na níže uvedených nemovitostech:

- **budova Blažim č.p. 47** bydlení stojící na St. parcele č. 66, LV: 10002 (ve vlastnictví jiného vlastníka)

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 158, pro k.ú. Blažim u Bezdružic, obec Blažim, část obce Blažim, okres Plzeň-sever u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Plzeň-sever.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o spoluvlastnický podíl o velikosti 1/6 bytového domu v obci Blažim, okres Plzeň – sever.

Obec Blažim má 61 obyvatel, z toho 41 obyvatel v produktivním věku. Občanská vybavenost v obci není žádná, pouze obecní úřad. Nabídka pracovních možností v obci a nejbližším okolí není. Vzdálenost obce Blažim od Plzně, krajského statutárního města, které má 163 392 obyvatel a je s kompletní občanskou vybaveností a dostatečnou nabídkou pracovních možností je cca 35 Km, od obce Úněšov s částečnou občanskou vybaveností cca 10 Km, od

Bezdružic cca 10 Km, od města Stříbro (s částečnou nabídkou pracovní příležitosti) cca 24 Km.

Bytový dům je postavený v zastavěné části (západní) obce Blažim při místní komunikaci. Bezprostřední okolí je zastavěné původními rodinnými domy a bývalými zemědělskými usedlostmi. Okolí domu je prostorné, zatravněné, se vzrostlými stromy. Parkovací možnosti v okolí domu jsou dobré. Bytový dům je využíván pro bydlení (bez nebytových prostor). Hlavní vstup je orientován ze severní strany. Bytový dům je podsklepený (část suterénu nad terénem, sklepní okna) a má 2 nadzemní podlaží a podkroví. V každém podlaží jsou dva byty, celkem 6 bytů v domě bez výtahu. Vnitřní prostory bytového domu jsou hodnoceny jako udržované. Objekt byl dán do užívání cca v šedesátých letech, byl postaven bývalým zemědělským družstvem a je v původním stavu. Vnější břízolitová fasáda je neudržovaná, částečně již opadává. Pitná voda je zajištěna přípojkou z obecní vodárny, kanalizace svedena do jímky, elektroinstalace z místní sekunderní sítě, bez plynu. Dům je vytápěn ústředním vytápěním kotlem na tuhá paliva (uhlí), který byl v loňském roce nově koupen a je umístěn v 1 podzemním podlaží (suterénu) bytového domu.

Popis a stav bytu:
Byt 3+1 se sociálním zázemím se nachází v 1. nadzemním podlaží bytového domu. Vstup do bytu je ze společné chodby, byt se nachází vpravo. V bytě se nachází prostorná (obdélníková) předsíň – na podlaze koberec, z předsíně je vstup vlevo do koupelny, kde se nachází sprchový kout, umyvadlo, el. boiler na ohřev vody – na podlaze ker. dlažba, na WC – na podlaze PVC, dále pak z předsíně do kuchyně s kuchyňskou linkou a sporákem na PB – na podlaze PVC. Z kuchyně vedou dveře do pokoje (obývacího) – na podlaze koberec. Dále pak z předsíně do pokoje (ložnice) – na podlaze PVC, z předsíně do pokoje (dětského) – na podlaze koberec na PVC, z předsíně do komory, na podlaze ker. dlažba a z komory na lodžii. Okna z kuchyně a pokoje (obývacího) jsou orientována na jih, okna z pokoje (ložnice) a z pokoje (dětského) na západ, lodžie pak na sever.

Dům je zděný, pravděpodobně ze 60 let, kdy byl postaven bývalým zemědělským družstvem, základy domu jsou betonové, obvodové a vnitřní stěny jsou zděné, stropy jsou betonové panelové a částečně keramické, střecha je sedlová, klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu, schodiště je železobetonové prefa a stupně jsou teracové. Vnější omítky jsou břízolitové, vnitřní omítky jsou štukové, vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva (uhlí), který je umístěn v 1 PP (suterénu) bytového domu a je cca 1 rok starý, kanalizace svedena do jímky, pitná voda z obecní vodárny, el. instalace standardního provedení, bleskosvod je osazen, teplá voda pro byt z el. boileru. Dům je v původním stavu, méně udržovaném stavu, vnější břízolitová omítka částečně opadavá.

V bytě dveře náplňové, okna dřevěná, podlahové krytiny koberce, PVC, ker. dlažba, v kuchyni kuchyňská linka se sporákem na PB, na sociálním zařízení WC umyvadlo a sprcha. Další vybavení a zařízení není. Byt je v původním, méně udržovaném stavu. K bytu náleží sklepní dřevěná (plaňková) kóje v 1 PP (suterénu) domu.

Orientačně výměry jednotlivých místností:
Kuchyň 9,00 m2, pokoj 23,00 m2, pokoj 16,00 m2, pokoj 13,40 m2, předsíň 6,70 m2, koupelna 4,45 m2, WC 1,00 m2, lodžie 2,40 m2, sklep 4,65 m2. Byt má výměru cca 73,55 m2.

Pozemky
Bytový dům je postaven na pozemku st.parc.č. 66 o výměře 211 m2, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek jiného vlastníka. Okolo bytového domu se nachází pozemek parc.č. 1274/1 o výměře 1204 m2, trvalý travní porost, který je ve spoluvlastnictví vlastníků bytového domu.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** – na spoluvlastnický podíl 1/6 pohledávka ve výši 192.000,- Kč, pro SMART HYPO s.r.o., Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, IČ: 27774082. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.10.2008.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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 váznoucích, 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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11.2005, č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 02.04.2010 posudek s číslem 515/2010 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 280.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 18. května 2010, v 11:30 hod.
2. termín dne 19. května 2010, ve 12:30 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 140.000,- Kč
Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč**.**
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 40.000,- 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 stvrzenka 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 40.000,- 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 jakýmikoliv 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 03.05.2010 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 zmocnitele.

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 dražebníkovi.** 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 nepřípustná.

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 dražebníkovi 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:
SMART HYPO s.r.o. ve výši 145.448,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 9,25% p.a. z částky 98.781,- Kč od 22.06.2009 do 30.06.2009, s úrokem z prodlení ve výši 8,5% p.a. z částky 98.781,- Kč od 01.07.2009 do 22.10.2009 a za dobu od 23.10.2009 do zaplacení částky 98.781,- Kč s ročním úrokem z prodlení ve výši, která v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení odpovídá v procentech součtu čísla sedm a výše limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace ČNB vyhlášené ve Věstníku ČNB a platné vždy k 1.dni příslušného kalendářního pololetí, dále smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý započatý den prodlení, počínaje dnem 21.06.2009, až do úplného zaplacení jistiny 145.448,- Kč, dále jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, částku 20.000,- Kč, a dále na náhradě nákladů rozhodčího řízení částku rozhodčího poplatku ve výši 21.777,- Kč a náklady právního zastoupení ve výši 48.310,- 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, 28. dubna 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec