DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 252/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 12. října 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 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:
Radka Doušová
Nar. dne 03.12.1979
trvale bytem Bojanovice 22, 252 06 Davle, okr. Praha – západ

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Šemora Petr, nar. dne 10.11.1979, trvale bytem Hrubá Strana 187, 696 32 Ždánice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela p.č. 1361/3** o výměře 109 m2 ostatní plocha
- **Parcela p.č. 1798** o výměře 171 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 1799** o výměře 295 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Ždánice č.p. 187**, bydlení, stojící na Parcele p.č. 1799
- **Budova Ždánice č.p. 469**, bydlení, stojící na Parcele p.č. 1798

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 50, pro k.ú. Ždánice, obec Ždánice, část obce Ždánice, okres Hodonín, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Hodonín.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o 2 rodinné domy v obci Ždánice, okres Hodonín.

Městečko Ždánice patří administrativně pod okres Hodonín a náleží pod Jihomoravský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Kyjov. Obec Ždánice se rozkládá asi 29 km severně od Hodonína a 11 km severozápadně od města Kyjov. Na území tohoto malého města žije trvale zhruba 2660 obyvatel. Pro děti, jež jsou ve školní věku, mají v obci k dispozici základní školu vyššího stupně a rodiče menších dětí mají k dispozici také mateřskou školu. Pro využití volného času je v obci k dispozici koupaliště, sportovní hriště a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Ždánice mají ordinaci tři praktičtí lékaři a tři zubní lékaři. Kromě toho je zde umístěn i domov s pečovatelskou službou. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Obchodní síť je úplná. Zaměstnanost zde nevybočuje z normálu, silným zaměstnavatelem jsou výrobní společnosti bývalých Šroubáren a Narex. Městečko Ždánice leží v průměrné výšce 226 metrů nad

mořem. Celková katastrání plocha obce je 2083 ha, z toho orná půda zabírá pouze 31 %. Lesy rostou asi na jedné polovině katastrálního výměru obce. V obci Ždánice je velmi rozšířené pěstování vína. Dopravní spojení obce je po silnici II.tř.č.431 spojující Hodonín přes Kyjov (pověřené město) s Vyškovem. Železniční stanice je pouze s omezenou osobní přepravou. Autobusové spojení je dostatečné a několika směry.

Rodinný dům č.p. 187
Rodinný dům se nachází poblíž středu obce v zástavbě rodinných domů a je napojen na všechny inženýrské sítě dostupné v obci. U rodinného domu je možnost parkování motorového vozidla na vlastním pozemku. Přístupy a příjezdy jsou z veřejné komunikace.

Jedná se o patrový rodinný dům v uliční zástavbě, který není podsklepený. Historicky se pravděpodobně jednalo o dva domy, které byly ve 30-tých letech minulého století provozně spojeny, byly prováděny další přístavby a nástavby až vznikl stávající stav. To je jeden dům s jedním čp., kdy je polovina domu přízemní se sedlovou střechou a druhá polovina domu je patrová s plochou střechou. V domě je 1 byt o velikosti 5+1 s vlastním sociálním zařízením.

Dispoziční řešení:
Přízemí - chodba s hlavním vstupem a se schodištěm do 1.patra, 3 pokoje, kotelna, koupelna, WC
1.patro - kuchyně, 2 pokoje, balkon

Popis tech. stavu stavby:
Stavba je provedena z klasických stavebních materiálů, zdivo je cihelné, stropy jsou s rovným podhledem. Polovalbová střecha je s krytinou taškovou, plochá střecha z těžké asfaltové lepenky. Klempířské konstrukce jsou úplné, podlahy v obytných místnostech jsou z PVC nebo vlýsek, dlažba a obklady v sociálních zařízeních jsou provedeny, okna jsou dřevěná zdvojená případně dvojitá, dveře jsou dřevěné. Rodinný dům má vytápění ústřední s plynovým kotlem, rozvody studené i teplé vody z boileru, vybavení kuchyně je plynovým sporákem a kuchyňskou linkou s digestoří. Sociální zařízení je v rozsahu koupelna a WC.

Dům byl postaven kolem roku 1930. Od této doby byl udržován. V současné době probíhá v interiéru rekonstrukce za provozu při bydlení. Patro je plně uživatelné, přízemí je v rozestavěnosti - nejsou dokončeny podlahy a topení, není dokončena přestavba koupelny.

Příslušenství rodinného domu tvoří oplocení pozemku se vstupní bránou, zpevněná plocha, chodník, skleník, bývalý chlév se skladem a přípojky od inženýrských sítí (plynovodní, vodovodní, kanalizační a elektro 230V/380V).

Popis pozemků
Jedná se o pozemek zastavěná plocha a nádvoří parc.č.1799 a ostatní plocha parc.č.1361/3. Oba pozemky vzájemně tvoří jednotný funkční celek. Pozemky jsou zapsány na LV č. 50 pro kat.území Ždánice. Pozemky jsou rovinné s přístupem z veřejné komunikace na ulici Hrubá Strana a zapojitelné na všechny dostupné inž. sítě v obci. Pozemky jsou přibližně obdélníkového tvaru s orientací v ose východ-západ. Přístup na pozemky ze zadní strany je možný pouze po provizorním můstku pro pěší přes místní vodoteč, která je odděluje od ulice Malá Strana. Pozemek parc.č.1800 s garáží nezapsanou do KN je v majetku jiného vlastníka a není tak předmětem dražby.

Rodinný dům č.p. 469
Rodinný dům se nachází poblíž středu obce v zástavbě rodinných domů a je napojen na všechny inženýrské sítě dostupné v obci. U rodinného domu není možnost parkování motorového vozidla na vlastním pozemku. Přístupy a příjezdy jsou z veřejné komunikace.

Jedná se o přízemní rodinný dům v uliční zástavbě, který není podsklepený. Střecha je sedlová. Pravděpodobně se jedná o celkovou rekonstrukci budovy, když z původní stavby zůstaly zachovány pouze základy. Rodinný dům je napojen na všechny inženýrské sítě dostupné v obci. V domě je 1 byt o velikosti 2+1 s vlastním sociálním zařízením.

Dispoziční řešení:
Vstupní chodba ze dvora, kuchyně, dva pokoje, koupelna, WC

Popis tech. stavu stavby:
Stavba je pravděpodobně provedena z klasických stavebních materiálů, zdivo je cihelné, stropy jsou s rovným podhledem. Sedlová střecha je s krytinou z betonové tašky, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Podlahy v obytných místnostech jsou z PVC, dlažba a obklady v sociálních zařízeních jsou provedeny. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře jsou dřevěné. Rodinný dům má vytápění ústřední s plynovým kotlem, rozvody studené i teplé vody jsou z boileru. Vybavení kuchyně je plynovým sporákem a kuchyňskou linkou, sociální zařízení je v rozsahu koupelna a WC. Je provedeno zateplení fasády bez povrchové úpravy. Dům byl obnoven asi před 6-ti roky.

Příslušenství rodinného domu tvoří sklad s dílnou ve dvorní části, zpevněná plocha a přípojky od všech dostupných inženýrských sítí (plynovodní, vodovodní, kanalizační a elektro).

Popis pozemků
Jedná se o pozemek zastavěná plocha a nádvoří parc.č.1798. Pozemek je zapsán na LV č.50 pro kat.území Ždánice. Pozemek je rovinný s přístupem z veřejné komunikace na ulici Hrubá Strana a zapojitelný na všechny dostupné inž. sítě v obci. Pozemek je přibližně obdélníkového tvaru s orientací v ose východ-západ. Přístup na dvůr je v současné době možný pouze přes pozemek parc.č. 1361/3, druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace.

Pozn.: není vyřešen samostatný vstup do rodinného domu a na dvůr z ulice; současný vstup je ze dvora, který je přístupný přes pozemek parc.č.1361/3. Není dořešen stavebně právní stav stavby, kompletní přestavba RD proběhla bez stavebního povolení a není ani zkolaudována; dle získaných informací od místního stavebního úřadu sice nehrozí nařízení odstranění stavby neboť stavba svým charakterem vyhovuje platnému územnímu plánu obce, ale dodatečné povolení stavby bude náročné z hlediska vyřízení dodatečných souhlasů účastníků stavebního řízení a není vyloučeno ani vodoprávní řízení z důvodu existence místního vodoteče na hranici stavebního pozemku

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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 váznou tato práva:
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** - k zajištění daňových pohledávek ve výši 110 705,72 Kč a příslušenství, pro Finanční úřad v Kyjově, Třída Komenského 1360/18, Kyjov, 697 01, Kyjov 1. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.:53602/09/310940705125 ze dne 05.06.2009. Právní moc ke dni 01.08.2009.
- **Zástavní právo soudcovské** - k zajištění pohledávky ve výši 12.459,- Kč, Pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 12.5.2009, pro Všeobecná zdravotní

pojišťovna, České republiky, Orlická 2020/4, Praha 3, Vinohrady, 130 00 Praha 3, IČO: 41197518. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 12E 87/2009-7 Okresní soud v Hodoníně ze dne 25.05.2009. Právní moc ke dni 21.08.2009.

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky ve výši 854.000,-Kč s příslušenstvím, pro Doušová Radka, Bojanovice 22, 252 06 Davle, r. č.: 796203/0054. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.12.2007. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 22.12.2009.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu -** k zajištění daňových pohledávek ve výši 20 856,- Kč a příslušenství, pro Finanční úřad v Kyjově, Třída Komenského 1360/18, Kyjov, 697 01, Kyjov 1. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) č.j.:27775/10/310940705125 (dodáno dne 22. 3. 2010) ze dne 22.03.2010.

Na předmětném LV je dále uvedeno:

- **Podán návrh na naříz.výkonu rozh.zřízením soudc.zást.práva –** Oznámení o podání návrhu na naříz.výkonu rozh.zřízením soudc.zást.pr. 12E 96/2010-5 (Okresní soud v Hodoníně) ze dne 03.06.2010.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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.**

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 Ing. František Hás, Měrovice nad Hanou 137, 752 01 Kojetín, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze 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 19.6.2010 posudek s číslem 28/2010 a ocenil nemovitost č.p. 187 s příslušenstvím na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.060.000,- Kč** a dne 25.6.2010 vypracoval posudek s číslem 31/2010 a ocenil nemovitost č.p. 469 s příslušenstvím na částku v místě a čase obvyklou a to na **475.000,- Kč.**
Celková cena nemovitosti činí 1.535.000,- Kč.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 2. září 2010, ve 12:00 hod.
2. termín dne 14. září 2010, ve 13:30 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 770.000,- 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 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 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 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 6.8.2010 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.

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:
Doušová Radka ve výši 854.000,- Kč, a dále smluvní pokutu ve výši 4.200,- Kč za každý den prodlení, až do úplného zaplacení.

Navrhovatel se stal vlastníkem pohledávky na základě „Smlouvy o postoupení pohledávky“ ze dne 22.12.2009.

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, 11. srpna 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec