

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 235/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. 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 **v 10:00 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:

Credoma a.s., IČ: 27196062

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

zapsaná u MS v Praze, oddíl B, vložka 11747

v zastoupení místopředsedou představenstva Pavlem Sekerákem a členem představenstva Miroslavem Šebestou

Dlužník:

Jarmila Musilová, nar. dne 08.07.1967, Pavel Musil, nar. dne 03.09.1963 a Danuše Musilová, nar. dne 07.03.1939, všichni trvale bytem Jinačovice 198, 664 34 Jinačovice

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

CREDIT STAR, s.r.o., IČ: 28295251, se sídlem Koblížná 47/19, Brno-město, 602 00 Brno 2

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|---|-----------------------------|--------------------------------|
| • Parcela p.č. 654/6 | o výměře 91 m ² | ostatní plocha |
| • Parcela p.č. 654/16 | o výměře 89 m ² | ostatní plocha |
| • Parcela p.č. 654/17 | o výměře 195 m ² | zastavěná plocha a nádvoří, |
| • Budova Jinačovice, č.p. 198, bydlení, | | stojící na Parcele p.č. 654/17 |

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 383, pro k.ú. Jinačovice, obec Jinačovice, část obce Jinačovice, okres Brno-venkov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Brno-venkov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podsklepený rodinný dům s 2.NP v obci Jinačovice, okres Brno - venkov

Obec Jinačovice je vzdálena asi 10km z centra města Brna a nachází se severně, při silnici vedoucí z Brna do Kuřimi. Jedná se o obec s dobrou nabídkou služeb přímo v místě a rovněž s možností zaměstnání v místě.

Nemovitosti se nachází při severním okraji obce při komunikaci vedoucí směrem na Kuřim. Poloha dobrá co se týká dostupnosti autem, avšak je třeba počítat se zvýšeným hlukem od dopravy z přilehlé komunikace.

Jedná se o rodinný dům, řadový, zděný, o velikosti 7+1 s garáží, podsklepený, se dvěma nadzemními podlažními. Stavba byla zkolaudována v roce 2000. Dům je napojen na el. 220/380V, veřejný vodovod, žumpu (buduje se splašková kanalizace), zemní plyn napojen není, možnost je. Vytápění RD je ústřední s el. kotlem a kotlem na tuhá paliva. Přístup a příjezd k nemovitostem je přímo z veřejné komunikace parc.č. 923 ve vlastnictví Česká republika - právo užívání pro ÚZSVM.

Popis provedení budovy

Základy jsou základové pasy s izolací proti zemní vlhkosti, svislé nos. Konstrukce jsou zděné siporex, stropy jsou s rovným podhledem, střešní je plochá, střešní krytina je lepenka, obvodové stěny jsou z siporexu, vnější úpr. povrchů váp. omítka, vnitřní úpr. stěn váp. omítky, schodiště OK + dřev. Stupně. Okna jsou dřev. Zdvojená, dveře jsou hladké, podlahy obytn.místn. koberec, podlahy nebytn.místn. ker. dlažba. Vytápění je ÚT s kotlem na elektřinu a na tuhá paliva, elektro je světelný a motorový rozvod. Je proveden rozvod vody studené a teplé, rozvod plynu není proveden. Zdroj teplé vody el. bojler. Vybavení koupelny keramické umyvadlo, vana oc. smaltová, vana, umyvadlo. Vybavení kuchyně kuchyňská linka, el. sprák, digestoř, dřez.

1.PP - výčet místností

Schodiště - 5.70 m2, chodba - 5.00 m2, sklad - 1.10 m2, kotelna - 23.40 m2, garáž - 18.10 m2, prádelna - 15.50 m2, sušárna - 10.30 m2, sklep - 8.70 m2

1.NP - výčet místností

Vstupní zádveří - 3.40 m2, hala - 14.40 m2, kuchyň - 13.90 m2, obytný pokoj 1 - 13.40 m2, schodiště do 2.NP - 7.70 m2, WC - 0.90 m2, koupelna - 4.10 m2, spíž - 2.00 m2, obytný pokoj 2 - 11.80 m2, obytný pokoj 3 - 14.90 m2

2.NP - výčet místností

Hala u schodiště - 14.90 m2, obytný pokoj 4 - 25.00 m2, obytný pokoj 5 - 12.10 m2, WC - 1.70 m2, koupelna - 3.90 m2, obytný pokoj 6 - 10.70, obytný pokoj 7 - 20.90 m2

Technický stav domu je velmi dobrý.

Příslušenství tvoří: zděná domácí dílna, hospodářská budova, zpevněná plocha dvora ze zámkové dlažby, oplocení, opěrná zeď, venkovní schody, opěrná zídka, přípojky sítí.

Pozn.: Věcné břemeno užívání bylo sjednáno za úplatu a to tak, že se oprávněný zavazuje hradit zavázanému sjednanou částku ve výši 16.010,- Kč měsíčně splatných vždy do konce příslušného kalendářního měsíce.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Jiří Tajovský.

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** – k zajištění pohledávek (i budoucích) s příslušenstvím vyplývajících z úvěrové smlouvy ze dne 21.08.2008 ve výši 356.000,- Kč, pro CREDIT STAR, s.r.o., IČ: 28295251, se sídlem Koblížná 47/19, Brno-město, 602 00 Brno 2. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.08.2008.

- **Věcné břemeno užívání** pro Kolesa Jaromír, Grokého 93/51, Brno-střed-Veveří, 602 00 Brno 2, r.č.: 810115/3830. Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 17.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.08.2009.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek s příslušenstvím vyplývajících z Úvěrové smlouvy č. 001243/08/02/001 ve výši 2.209.107,- Kč, pro **Credoma a.s.**, se sídlem Praha 8, Sokolovská 394/17, PSČ 180 00, IČ: 27196062. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.07.2008. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 23.11.2009.

Dne 23.11.2009 postoupil Credit Fuding a.s. svou pohledávku za dlužníkem na Navrhovatele.

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.**

Věcné břemeno užívání s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!

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. Jiří Tajovský, Kollárova 1290/3, 680 01 Boskovice, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 17.6.1991, č.j. Spr. 2297/91 pro základní obor EKONOMIKA, pro odvětví CENY A ODHADY NEMOVITOSTÍ a vypracoval dne 9.6.2010 posudek s číslem 3361/070/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **3.000.000,- Kč** za podmínky zrušení věcného břemene užívání. **Cena současná s uvažováním věcného břemene užívání je 600.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 2. září 2010, v 15:45 hod.

2. termín dne 14. září 2010, v 10:00 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 1.500.000,- 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 20.8.2010 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 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:
Credoma, a.s. ve výši 2.577.943,20,- Kč k datu 24.4.2010.

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, 12. srpna 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec