

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 376/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 30. listopadu 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:

Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171

v zastoupení Ing. Janem Machalkou a Irenou Zajíčkovou (na základě plné moci).

Dlužník:

Růžička Pavel, nar. dne 04.01.1973, trvale bytem Žarošice 279, 696 34 Žarošice

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Konrád Josef, nar. dne 21.3.1926, trvale bytem Žarošice 142, 696 34 Žarošice je vlastníkem ideální ½ předmětu dražby, **a Konrádová Josefa**, nar. dne 16.12.1929, trvale bytem Žarošice 142, 696 34 Žarošice je vlastníkem ideální ½ předmětu dražby

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 236** o výměře 169 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 22/1** o výměře 48 m² ostatní plocha
- **Budova Žarošice, č.p. 142**, bydlení, stojící na St.parcele č. 236

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 686, pro k.ú. Žarošice, obec Žarošice, část obce Žarošice, okres Hodonín, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Kyjov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o nepodsklepený přízemní rodinný dům bez podkroví v obci Žarošice, okres Hodonín.

Obec Žarošice je obcí lokálního významu, je zemědělskou obcí, která má cca 990 obyvatel. Obec leží na silnici č. 54 (I.třída), která spojuje Brno s městem Kyjov, které je přirozeným spádovým městem a také i pověřeným městem. Železnice není, autobusová doprava je poměrně četná, v obci je základní škola i předškolní zařízení, pošta, ordinace lékaře. Zaměstnanost v místě má jen minimální možnosti, jinak ve Ždánicích a v Kyjově.

Budova je umístěna na okraji centrální části obce, v klidné ulici, nedaleko (cca 200 m) od absolutního centra obce. Okolní zástavbu tvoří další rodinné domy s možností i k drobnému

podnikání zejména ve službách. Pozemek má možnost napojení na všechny sítě a má bezproblémovou dopravní dostupnost. Pro obec byl schválen územní plán v roce 1999. Podle schváleného územního plánu se pozemek nachází v současně zastavěném území obce, v lokalitě kde je uvažováno se současným stavem využití.

Jedná se o dům přízemní, nepodsklepený, průběžný, v řadové uliční zástavbě bez podkroví. Postaven byl v roce 1920 jako novostavba s nejjednodušším vybavením, v roce 1960 byla provedena přístavba s rekonstrukcí do stávající podoby. V roce 2001 byla zahájena modernizace a rekonstrukce v souladu s ohlášením stavebních úprav ze dne 16.10.2002, k datu 22.10.2002 nebyla dokončena a dle názoru znalce po provedené venkovní obhlídce není dokončena ani k datu vypracování znaleckého posudku. Vstup do domu je chodbou, z ní do tří předních pokojů, zadní koupelny s WC (byla rekonstruována), dále i do kuchyně a přes ni do spíže. Z chodby je vstup na dvůr a z něj do návratí, ze dvora jsou přístupné i vedl.stavby bývalých chlévů.

Popis konstrukcí a vybavení:

Základy jsou monolitické pasy betonové, svíslé nosné konstrukce jsou z plných cihel v tl.45 cm, vodorovné nosné konstrukce jsou dřevěné trámové s podbitím. Krov je dřevěný vázaný sedlový, střešní krytina je taška pálená event. betonová, kanalizace je provedena ze všech zařizovacích předmětů. Je proveden rozvod vody studené i teplé, rozvod elektro 220/380 V, rozvod zemního plynu. Topení je ústřední s kotlem na plyn, okna jsou dřevěná dvojitá kastlová, dveře jsou lakované do ocel. Zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové, obklady keramické. Podlahy ob. místností jsou z palubek, v ostatních keramické dlažby. Vybavení hygienických zařízení tvoří pravděpodobně vana, umývadlo, mísa WC, vybavení kuchyní pravděpodobně kuch.linka, sporák.

Pozemky:

Jedná se o parc.č. st. 236 (zast.pl. a nádvoří) pod stavbou a parc.č. 22/1 (ost.plocha - zeleň) předzahrádku. Pozemky jsou rovinné, orientované v ose jih – sever. Pozemky navazují přímo na místní komunikaci a jsou plně vybaveny všemi inž. sítěmi mimo splaškovou kanalizaci.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti, na základě tohoto provedl obhlídku zvenčí! Shodou okolností znalec prováděl ocenění této nemovitosti pro potřeby hypotečního úvěru v té době u ČMHB a.s. (nyní HB a.s.) v roce 2002. Místní šetření bylo tehdy provedeno dne 22.10.2002. Po obhlídce a porovnání fotodokumentace z té doby, si znalec myslí, že na nemovitosti nedošlo k žádným změnám, snad jen osazení venkovních okenních žaluzií, proto bude vycházet při tomto ocenění z údajů zjištěných k datu 22.10.2002.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Bronislav Bubílek.

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 a jejich příslušenství Banky vyplývající ze smlouvy o úvěru ve výši Kč 570.000,00 a dále smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem, pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.12.2004.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a věcnoucí 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 věcnoucí, 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. Bronislav Bubílek, Výstavní 1589/11, 695 01 Hodonín, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 1.12.1988, č.j. 4112/88 pro obory ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti, stavebnictví, odvětví stavební různá, spec. stavební konstrukce a vypracoval dne 29.8.2010 posudek s číslem 5534 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **350.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 28. října 2010, v 11:00 hod.**
- 2. termín dne 9. listopadu 2010, v 11:00 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 180.000,- 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 50.000,- Kč a musí být uhrazena:

- 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,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- 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 50.000,- 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 námitek, 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 15.10.2010 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:
Česká spořitelna, a.s. ve výši 769.137,41,- Kč k datu 30.11.2010.

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, 27. září 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec