

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 477/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 24. února 2011**, 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 15:20 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. Jan Machalka a Irena Zajíčková

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Kocourek Radek, nar. dne 29.09.1986, trvale bytem Ostrov u Macochy 338, 679 14 Ostrov u Macochy

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St.parcela č. 199/2** o výměře 259 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 354/24** o výměře 474 m2 zahrada
- **Budova Ostrov u Macochy č.p. 338** bydlení, stojící na St.parcele č. 199/2

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 393, pro k.ú. Ostrov u Macochy, obec Ostrov u Macochy, část obce Ostrov u Macochy, okres Blansko, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Blansko.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a nevyužitým podkrovím v obci Ostrov u Macochy, okres Blansko.

Obec je umístěna v oblasti Moravského krasu, nedaleko punkevních jeskyní, v blízkosti obce se nachází jeskyně Balcarka.

Rodinný dům je volně stojící, zděný, postavený jako objekt částečně podsklepený se střešou sklonitou, bez využitého podkroví. Objekt se nachází na okraji obce v klidné zástavbě rodinných domů, mimo frekventované komunikace. V rodinném domě je umístěn jeden byt o velikosti 3+1. Střeška je sedlová se střešní krytinou betonovou. Podkroví není využito. Klempířské konstrukce jsou z plechu pozinkovaného v provedení oplechování střešy, žlaby, svody a jsou oplechovány parapety. Bleskosvod není osazen. Venkovní omítky jsou břizolitové, sokl je kamenný, jako součást zdiva. Na domě jsou osazena kastlová okna, v kuchyni je proveden obklad. Je zde zaveden rozvod teplé a studené vody. Na

podlaze je betonová mazanina s PVC. V kuchyni je osazen elektrický sporák a kamna na tuhá paliva. Vnitřní omítky jsou hladké, dveře jsou hladké, podlahy v obytných místnostech jsou betonové s textilní krytinou. Schody do sklepa jsou betonové s betonovou podlahou. Stropy ve sklepě jsou z cihelné klenby, omítky ve sklepě jsou jednoduché, pouze na části plochy, dveře jsou náplňové. Ve sklepě je osazeno jednoduché okno. Je proveden rozvod světelné a motorové sítě nn s pojistkami, vytápění domu je ústřední plynové. Je proveden rozvod teplé a studené vody, zdrojem teplé vody je elektrický boiler. WC je samostatné (v rekonstrukci), splachovací a je umístěno ve vedlejší stavbě, která je dispozičně propojená s rodinným domem. Na podlaze je beton, obklady nejsou provedeny. V koupelně je osazena vana smaltovaná s obkladem vany a koupelny, na podlaze je provedena betonová mazanina. Umyvadlo je umístěno v předsínce před koupelnou. Stáří domu je odhadnuto na rok 1950. K domu je přistavěn objekt skladu s dřevěnými otevíravými vraty, který je užíván jednak jako sklad, jednak jako garáž. Střeška je sedlová valbová s betonovou střešní krytinou, venkovní omítky i vnitřní jsou hladké. Stropy jsou provedeny se záklopem, v tomto objektu je umístěno WC a dřevěné schody na půdu obytného domu. Tento objekt není evidován v katastru nemovitostí. Stáří rodinného domu je podle sdělení rodičů vlastníka 44 let, ve stejném stáří je podle jejich sdělení i přistavěný sklad. Rodinný dům byl pravděpodobně postaven na starších základech, čemuž odpovídá konstrukce sklepa s cihelnou klenbou.

Příslušenství tvoří přípojky vody, kanalizace, elektro, plynu, zpevněné plochy, předložené schody, ploty, brána, branka, skleník, sklad.

Přistavěný objekt skladu užívaný jako garáž není evidenčně zanesen do katastru nemovitostí. Jako funkční celek s rodinným domem a pozemky parc. č. st. 199/2 a 354/24 je užíván i pozemek parc. č. 354/93 (zahradka o výměře 272 m²), který je ve vlastnictví Městysse Ostrov u Macochy. Tento pozemek je společně oplocen, jsou na něm zpevněné plochy a venkovní úpravy, které tvoří příslušenství k rodinnému domu. Právo užívání tohoto pozemku nebylo znalci doloženo. Pozemky se nacházejí v rozsáhlém chráněném území, v sousedství rodinného domu stojí historická stavba větrného mlýna.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Václav Hoplíček.

**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 1) pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 0279279159 v celkové výši 1.070.000,-Kč s příslušenstvím, 2) veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 1.070.000,-Kč, které mohou vzniknout do 31.8.2043 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 27.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2007.

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 Ing. Václav Hoplíček, Severovýchod 850/43, 789 01 Zábřeh, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ostravě ze dne 6.4.1984, č.j. Spr. 2011-84 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 16.12.2010 posudek s číslem 6567-209/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **750.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 8. února 2011, ve 12:15 hod.

2. termín dne 22. února 2011, ve 14:15 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 380.000,- 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 31.12.2010 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 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 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 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 složena 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 1.245.114,54,- Kč k datu 24.2.2011.

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, 22. prosince 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

EURODRAŽBY.CZ a.s.
U Pískovny 890/1
182 00 Praha 8
tel.: 800 900 490
IČ: 25023217



.....
Michaela Paurová
zmocněnec