DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: **005/2011-N**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 31. května 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 11:00 hod.**

Bod 2.

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

Navrhovatel:
FINSYS solutions s.r.o.
Olomouc, Nové Sady, Handkeho 757/1a, IČ: 286 25 307
zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C vložka 44687
jednající jednatelem Ing. Petrem Paníčkem

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
František Lunga, nar. dne 06.05.1947 a Marta Lungová, nar. dne 29.10.1948, oba trvale bytem Moravany 55, 696 50 Moravany u Kyjova

Bod 3.

Označení předmětu dražby:
(vlastnické právo v režimu SJM Lunga František a Lungová Marta)

- **Parcela č. 1030/17** o výměře 28 m2 orná půda
- **Budova Moravany č.p. 55** rod.dům stojící na st.parcele č. 15 (LV:275)

zapsané na LV č. 1002 pro k.ú. Moravany u Kyjova, obec Moravany, okres Hodonín, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Kyjov.

(vlastnické právo Lungová Marta)

- **St. parcela č. 15** o výměře 241 m2 zastavěná plocha a nádvoří (stavba LV 1002)

zapsané na LV č. 275 pro k.ú. Moravany u Kyjova, obec Moravany, okres Hodonín, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Kyjov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podsklepený rodinný dům s přízemím a s částečným patrem v obci Moravany, okres Hodonín.

Obec Moravany je zemědělskou obcí, leží u silnice č. 42215/III.tř. spojující Kyjov s okolními obcemi. Přirozeným spádovým i pověřeným městem je Kyjov. Železniční stanice v obci není, autobusová doprava není nijak četná, proto dopravní obslužnost obce není dobrá. Obec má plnou infrastrukturu (až na splaškovou kanalizaci - není ještě v celé obci), obchodní síť i služby jsou však jen základní, škola je malotřídní, předškolní zařízení je, ordinace lékaře ani lékárna není, pošta i ObÚ je.

Rodinný dům je umístěn v centrální části obce, u hlavní průjezdní komunikace obcí. Dům je situován jako samostatně stojící v uliční zástavbě a slouží výlučně k bydlení. Z pohledu nemovitosti se jedná o polohu velmi dobrou. Pro obec byl schválen návrh konceptu územního plánu v roce 1992, situování domu je z tohoto hlediska bezproblémové. Pozemky jsou přímo napojeny na přístupy v majetku obce. Na LV č.1002 je zapsána i pozemková parcela č.1030/17 s kulturou orná půda. Ve skutečnosti se jedná o pozemek určený k zastavění „vinařskou boudou" s navazujícím zemním sklepem. Na pozemku však nejsou žádné stavební práce provedeny. Situování je s ohledem na budoucí zástavbu ideální, jedna strana budoucí „vinařské ulice" je již vybudována, druhá strana by ji doplnila. Ulice je v úvozu, takže zemní sklepy budou mít velmi dobrou dispozici.

Dům je přízemní s částečným patrem, plně podsklepený, bez podkroví, zděný, částečně se sedlovou střechou a taškovou krytinou a částečně s plochou střechou s živičnou krytinou. Stávající dům č.p. 55 byl postaven jako novostavba na místě zbouraného rodinného domu. Dům byl kolaudován Kolaudačním rozhodnutím MěNV Kyjov, odb.výstavby ze dne 27.2.1985 a číslo popisné mu bylo uděleno dodatečně Rozhodnutím ObÚ Moravany ze dne 9.7.2004.

Dispoziční řešení je následující:
1.pp: schodiště, kotelna, sklad, dílna, prádelna, sklad
1.np: schodiště, jídelna s kuch. koutem, chodba, WC, koupelna, tři pokoje
2.np: schodiště, chodba, dva pokoje

Popis konstrukcí a vybavení:
Základy jsou monolitické pasy železobetonové, svislé nosné konstrukce jsou kombinace plynosilikátového a cihleného zdiva v tl. 40 cm, vodorovné nosné konstrukce jsou keramické do I nosníků. Schodiště je betonové s povrchem z PVC a teraca, střešní konstrukce je sedlový dřevěný vázaný krov v patrové části, plochá střecha v přízemní části. Střešní krytina je pálená taška a živičné pásy. Kanalizace je provedena ze všech předmětů i zařízení, rozvod vody je proveden studené i teplé, rozvod elektro je 220/380 V. Je proveden rozvod plynu, topení je ústřední s kotlem na plyn, okna jsou zdvojená dřevěná, dveře a vrata jsou dřevěná hladká či zasklená. Vnitřní omítky a obklady jsou štukové omítky, keramické obklady, podlahy jsou koberec na beton, PVC, keram. dlažba. Vybavení hygienických zařízení tvoří vana, umývadlo, mísa WC, vybavení kuchyní kuch. linka, sporák plynový.

Závady:
Dům není v dobrém technickém stavu, protože několik posledních let není naprosto vůbec udržován. Do části domu s plochou střechou zatéká tak, že omítka nejen v obytných místnostech přízemí opadává a tvoří se plísně, ale obdobný stav je i v místnostech pod nimi. Při tom je zřejmé, že se jedná o dlouhodobější záležitost, tedy že současná údržba domu je nulová. Morální stav domu je také již zastaralý, od dokončení výstavby neproběhla žádná výměna či obměna ani prvků krátkodobé životnosti.

Pozemky:
Jedná se o parc.č. st.15 (zast.plocha a nádvoří) s domem č.p.55 a parc.č. 1030/17 (orná půda s možností zástavby). Pozemek s domem č.p.55 - pozemek je rovinný, orientace je v ose východ - západ, přímá návaznost na místní komunikaci, mimo splaškovou kanalizaci jsou plně vybaveny všemi inž.sítěmi. Pozemek parc.č.1030/17 je pozemek určený územně plánovací dokumentací k zástavbě vinařskou lisovnou a navazujícím zemním sklepem. Výstavba nebyla doposud zahájena, ani nebylo požádáno o stavební řízení.

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:
Na LV č. 1002 a č. 275 je uvedeno

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávek: jistiny úvěru ve výši Kč 375.000,- a jeho příslušenství, smluvních pokut a to až do výše Kč 112.500,- , kdy nárok může vzniknout nejpozději do 30.9.2020, smluvních pokut a to až do výše Kč 112.500,-, kdy nárok může vzniknout nejpozději do 30.9.2020, úroků z prodlení, ve výši 2T -repo sazby stanovené Českou národní bankou platné pro první den příslušného kalendářního pololetí, zvýšené o sedm procentních bodů pro FINSYS solutions s.r.o., Handkeho 757/1a, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, RČ/IČO: 28625307. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2010.
- **Předkupní právo** – pro FINSYS solutions s.r.o., Handkeho 757/1a, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, RČ/IČO: 28625307. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2010.

Zástavní a předkupní 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. 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 28.2.2011 posudek s číslem 5591 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 651.400,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 3. května 2011, ve 12:30 hod.
2. termín dne 17. května 2011, 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 350.000,- 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 8.4.2011 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 vydražitelem 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:
FINSYS solutions s.r.o. ve výši 460.048,- Kč ke dni 28.3.2011.

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, dne 29. března 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s

……
Michaela Paurová
zmocněnec