DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 103/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 28. července 2011,** na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz) ve Velkém konferenčním sálu v I. patře budovy. 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 **Ing. Luboš Haken,** Head of Collections and Recovery a
Ing. Markéta Šípová, Servicing Specialist (na základě plné moci)

Dlužník a vlastník předmětu dražby:
Dvořák Vladimír, nar. dne 29.05.1954 a Dvořáková Vlasta, nar. dne 22.08.1951, oba trvale bytem 1. máje 223, 270 07 Mutějovice

Zástavce předmětu dražby:
Pavel Měkuta, nar. dne 15.02.1970, trvale bytem Trocnovská 1724, 34701 Tachov a Jiří Ulahel, nar. dne 19.11.1964, trvale bytem Staré Sedliště 378, 34801 Staré Sedliště.

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 246** o výměře 228 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 1756/14** o výměře 350 m2 zahrada
- **Budova Mutějovice, č.p. 223,** bydlení, stojící na St. parcele č. 246

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 391, pro k.ú. Mutějovice, obec Mutějovice, část obce Mutějovice, okres Rakovník, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Rakovník.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Mutějovice, okres Rakovník.

Obec Mutějovice má 818 obyvatel. Nachází se ve Středočeském kraji, v okrese Rakovník. Obec je situovaná cca 12 km severně od města Rakovník, 3,5 km severně od silnice E48 Praha Karlovy Vary. Je přístupná silnicemi nižší třídy a nachází se v podhůří Džbánu. Jedná se převážně o turistickou a historickou lokalitu, s archeologickými nálezy v okolí. V obci je menší občanská a technická vybavenost (obecní úřad, pošta, základní škola, mateřská

škola, obchody, restaurace, sportoviště). Další občanská a technická vybavenost se nachází v Rakovníku. V obci je proveden veřejný rozvod elektřiny, vody a plynu. Obec nemá ČOV. V obci je schválený územní plán. Dopravní dostupnost je průměrná, autobusy a železnicí do Rakovníka a odtud do Prahy.

Předmětná nemovitost se nachází v jihozápadní části obce, v lokalitě souvisle zastavené venkovskými rodinnými domy, podél ulice 1.máje, vedoucí do obce Nesuchyně. Nemovitost je přístupná ulicí 1.máje, napojenou na ulici Husova, která vede z centra obce. Centrum a zastávka autobusu jsou vzdálené cca 400m. Na severu, jihu a západě sousedí s obdobnou stávající obytnou zástavbou, na jihovýchodě s příjezdovou komunikací.

Nemovitost je tvořena rodinným domem čp. 223, umístěným na části pozemku p.č.st. 246, situovaným štítovou stěnou na uliční hranici. K severovýchodní fasádě je přistavěna vedlejší stavba sousední nemovitosti. Pozemek p.c. 1756/14 tvoří zahradu za domem. Nachází se na něm pravděpodobně vedlejší stavby (kolny) a trvalé porosty. Pozemky jsou mírně jihozápadně skloněné, přístupné po zpevněné obecní komunikaci. Nemovitost je pravděpodobně celá oplocená, napojená na veřejný rozvod elektřiny a pravděpodobně též vody a plynu. Parkování je dobře možné podél ulice.

Rodinný dům čp. 223 na pozemku p.č.st. 246 (dle náhledu):
Jedná se o samostatně stojící, zděný rodinný dům, situovaný štítovou stěnou podél uliční čáry. Střecha je sedlová, půdorys je pravděpodobně tvaru T. Dle náhledu má jedno nadzemní podlaží a pravděpodobně též podkroví. Je provedena přístavba do nádvoří s otevřeným prostorem v podkroví. Dispozice domu nebyla zjištěna.

Provedení a vybavení domu (dle náhledu z ulice):
Svislé nosné konstrukce jsou zděné pravděp. cihelné, uliční štít je kamenný, sokl pravděpodobně kamenný, fasáda je břízolitová. Střecha je sedlová se dvěma kolmými sedly, krov je dřevený vázaný, krytina na původní části je z osinkocementových šablon, nad přístavbou z bonského šindele. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, okna jsou dřevěná dvojitá, pravděpodobně je přivedena elektřina, voda, plyn.

Tech. stav stavby je dle náhledu z ulice průměrný. Vnější konstrukce jsou bez viditelného poškození.

Příslušenství domu tvoří venkovní úpravy zjišťované vnějším náhledem - přípojky inženýrských sítí - elektřiny, pravděpodobně vody a plynu, uliční plot dřevený, vstupní vrátka a vrata. Venkovní úpravy jsou běžného standardu, udržované.

Pozemky
Pozemek p.č.st. 246 (228 m2) vedený v druhu zastavěná plocha a nádvoří, je částečně zastavený rodinným domem čp. 223 a nádvořím. Pozemek p.č. 1756/14 (350 m2) vedený v druhu zahrada. Celková výměra pozemků je 578 m2. Pozemky jsou pravděpodobně napojené na veřejný rozvod elektřiny, vody a plynu, nebo je možnost napojení. Jsou mírně jihozápadně skloněné, oplocené, přístupné po zpevněné obecní komunikaci.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Pavel Čoudek.

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 pohledávky s příslušenstvím ze smlouvy o úvěru č. 000659/08/02/001 ve výši 843.701.- 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. sml.č. 000659/08/03/001 ze dne 25.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.08.2008. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky z dne 23.11. 2009.

- **Zástavní právo exekutorské –** k uspokojení pohledávky ve výši 6.939,74 Kč s příslušenstvím ve věci povinného Vladimíra Dvořáka, nemovitosti v SJM pro Československá obchodní banka a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, IČ: 00001350. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 167 EX-18418/2010 -28 (23 EXE 1528/2010-12) ze dne 30.03.2011. Právní moc ke dni 01.04.2011.

Dne 20.11.2009 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.**

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. Pavel Čoudek, Plickouva 567, 149 00 Praha 4, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 5.10.2010 posudek s číslem 1465-84-04/2010 a dne 20.5.2011 jeho aktualizaci **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 850.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 12. července 2011, v 9:00 hod.
2. termín dne 19. července 2011, v 9:00 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 430.000,- 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 27.5.2011 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 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:
Credoma, a.s ve výši 1.322.130,34 Kč k datu 28.2.2011.

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, 26. května 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec