

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 288/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 25. října 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 10:30 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:

Raiffeisenbank a.s., IČ: 49240901

Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4,

zapsaná do OR v Praze, oddíl B vložka 2051

zastoupená Ing. Pavlem Hrubešem, Head of Mortgage Collection a Tomášem Pubrdlem, MA, Deputy Head of Mortgage Collection

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Mrázková Martina, nar. dne 07.10.1968, trvale bytem Popovec 9, Řepníky, 538 54 Luže

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| ▪ St. parcela č. 39 | o výměře 182 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| ▪ Parcela č. 353/3 | o výměře 2158 m ² | zahrada |
| ▪ Parcela č. 431 | o výměře 438 m ² | zahrada |
| ▪ Budova Popovec č.p. 9 | rod.dům | stojící na st. parcele č. 39 |
- zapsané na LV č. 454, pro k.ú. Popovec u Řepníků, obec Řepníky, část obce Popovec, okres Ústí nad Orlicí, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj – KP Ústí nad Orlicí.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Řepníky, část obce Popovec, okres Ústí nad Orlicí.

Vesnice Řepníky je začleněna územně pod okres Ústí nad Orlicí a náleží pod Pardubický kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Vysoké Mýto. Obec Řepníky se rozkládá asi 27 kilometrů západně od Ústí nad Orlicí a 8 kilometrů jihozápadně od města Vysoké Mýto. Na území této menší vesnice žije trvale zhruba 410 obyvatel. Řepníky se dále dělí na tři části, konkrétně to jsou: Pěšice, Popovec a Řepníky. Školou povinné děti mohou v obci navštěvovat jednu základní školu nižšího stupně a předškoláci mohou chodit do školy mateřské. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště. Dále bychom v obci našli kostel a hřbitov, z další občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci i veřejný vodovod.

Předmětný rodinný dům čp. 9 je postavený na pozemku p.č. st. 39 v obci Řepníky, k.ú.Popovec u Řepníků, část obce Popovec, okres Ústí nad Orlicí. Domek se nachází v centru místní části obce zvané Popovec, při jedné z místních komunikací. Okolí je zastavěno

vesměs rodinnými domky. Vstup do nemovitosti je provizorním oplocením, které nahrazuje původní vrata. Toto oplocení tvoří stejně jako přední stěna domku hranici pozemku st. 39 s pozemkem pod místní veřejnou živičnou komunikací na pozemku p.č. 473/1. Obytná část domku se nachází v části při této komunikaci - v obvodové stěně se nachází tři okna z jedné obytné místnosti, která je vybavena krbem. Domek s navazující menší hospodářskou částí (stodolou ve špatném technickém stavu) tvoří celek půdorysného tvaru písmene L. V obytné části se nachází jedna hlavní obytná místnost, kuchyňka, předsíň, ložnice, koupelna se záchodem. Na obytnou část navazuje část hospodářská - stodola. Celá nemovitost je vyžděna zjevně ze smíšeného zdiva - plných pálených cihel, pískovce i nepálených cihel - báchoru. Zdivo je převážně odizolováno proti zemní vlhkosti živičnou izolací. Domek má sedlovou střechu krytou pálenými drážkovými taškami.

Jedná se o přízemní stavbu, částečně podsklepenou (v zadní části obytné části čp. 9, sklep s klenutým stropem). Fasádní omítka původně vápenná je převážně opadaná, a to hlavně z uliční stěny domku. Dům je napojen na veřejný rozvod elektřiny vrchním vedením pomocí konzoly, odkanalizování je zřejmě do jímky na vyvážení (veřejná kanalizace s odvodem na ČOV v Popovci není), přípojka vody je z veřejného rozvodu vodovodu v obci. Zemní plyn není zaveden, rozvod plynu v Popovci není. Dům je opatřen dřevěnými novými eurookny, bez vnějších parapetů, žlaby a svody jsou z pozinkovaného plechu opatřené nátěrem. Hromosvod není proveden. Hygienické vybavení tvoří akrylátová rohová vana, dvojumyvadlo, zděný sprchový kout a splachovací záchod. Vytápění domu je zřejmě jen lokální - novým vyžděným krbem. Viditelná podlaha v hlavní obytné místnosti je betonová, v další místnosti v levé podélně stěně má keramickou dlažbu. V hlavní místnosti je dřevěný trámový strop, s původně rákosovou omítkou, opatřený dodatečně sádkartonovým podhledem. V domě již proběhla rekonstrukce rozvodů elektřiny, odpadů a rozvodů vody, oken, podlah, částečně koupelny a WC. Vstup do domku je ze dvora novými dřevěnými dveřmi. Půdní prostor je přístupný zřejmě jen otvorem v půdní nadezdívce pomocí žebříku, okna ve štítu budovy signalizují na možné částečné podkroví (jež však nebylo v poslední době zřejmě užíváno).

Příslušenství tvoří stodola, přistavěná k obytné části čp. 9. Stodola je ve velmi špatném stavu - chybí část střešní krytiny, jedná se o stavbu v téměř havarijním stavu.

Prohlídka nemovitosti nebyla umožněna, lze předpokládat, že se v domě nachází byt o velikosti 2+1 s příslušenstvím, který byl posledním majitelem částečně zrekonstruován - rekonstrukce však nebyla dokončena. Není tak zřejmé, jaké je k datu ocenění vybavení koupelny – předpokládá se však, že je v koupelně zabudovaná akrylátová vana.

Rodinný domek čp. 9 je postaven na části pozemku p.č. st. 39 - tento pozemek má výměru 182 m², nezastavěná část tohoto pozemku tvoří dvorek před domkem a stodolou. K domku čp.9 přináleží ještě pozemek p.č.431 zahrada o výměře 438m² - tento pozemek tvoří nyní neoplocenou, volně přístupnou zahradu, bez trvalých porostů, nacházející se za stodolou. Obdobně pozemek p.č. 353/3 vedený v KN jako zahrada o výměře 2158 m² je volně přístupný, neoplocený, neudržovaný, bez trvalých porostů.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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

**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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávek do celkové výše 800.000,- Kč a příslušenství pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78,

RČ/IČO: 49240901. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.08.2008.

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávek ve výši 200.000,- Kč a příslušenství pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78, RČ/IČO: 49240901. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2008.

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. Jiří Novák, Antonína Dvořáka 483, 533 41 Lázně Bohdaneč, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.2.1995 pod č.j. Spr. 2696/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví, stavební odvětví různá se specializací rozpočtování staveb a vypracoval dne 22.8.2011 posudek s číslem 3549-109/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **300.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 29. září 2011, v 9:00 hod.

2. termín dne 13. října 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 200.000,- 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 60.000,- 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 60.000,- 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 26.8.2011 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.

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 nepřipustná.

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:

Raiffeisenbank, a.s. ve výši 814.685,53,- Kč k datu 22.10.2010.

Raiffeisenbank, a.s. ve výši 206.540,59,- Kč k datu 22.10.2010.

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, 24. srpna 2011

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