DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 295/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 22. listopadu 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 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:
Nečasová Petra, nar. dne 23.01.1978 a **Nečas Robert**, nar. dne 09.10.1972, oba trvale bytem Nemile 55, 789 01 Zábřeh a **Klimková Pavla**, nar. dne 26.06.1984 a **Klimek Pavel**, nar. dne 23.01.1978, oba trvale bytem Nová 1424/43, 571 01 Moravská Třebová

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Klimek Jan, nar. dne 23.10.1936, trvale bytem Nemile 55, 789 01 Zábřeh

Bod 3.

Označení předmětu dražby:
- **St. parcela č. 32** o výměře 490 m^2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Nemile č.p. 55** rod.dům stojící na st. parcele č. 32

zapsané na LV č. 9, pro k.ú. Nemile, obec Nemile, část obce Nemile, okres Šumperk, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj – KP Šumperk.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a částečně využitým podkrovím v obci Nemile, okres Šumperk.

Jedná se o samostatnou obec s vlastním obecním úřadem, omezenými pracovními příležitostmi nacházející se na statní silnici II. třídy Zábřeh – Lanškroun. Nemile leží západně od Zábřehu, na svahu (střední nadmořská výška 345 m) při levém okraji údolí Moravské Sázavy a při silnici ze Zábřehu do Hněvkova. Na obec Nemile bezprostředně stavebně navazuje bývalá osada Filipov, která je dnes součástí obce Nemile. Západně od vsi se od severu vlévá do Moravské Sázavy potok Nemilka, na němž byla vybudována menší přehrada s vodní nádrží.

Jedná se o zděný dvoupodlažní rodinný dům s částečným podsklepením a s částečně využitým podkrovím. Střecha je sedlová s malou polovalbou, střešní krytina je ze šablon na bednění. Klempířské konstrukce jsou z plechu pozinkovaného v provedení oplechování střechy, žlaby, svody a jsou oplechovány i parapety. Objekt je založen na betonových základových pasech s izolací proti vodě, venkovní omítky jsou přírodní škrábané, vnitřní omítky jsou štukové hladké. Okna jsou dvojitá s deštěným ostěním, dveře jsou hladké, je proveden vnitřní rozvod světelné a motorové sítě nn s pojistkami. Podlahy jsou betonové, v obytných místnostech jsou podlahy jednak textilní, jednak vlýskové. V koupelně je osazena vana smaltovaná, umyvadlo, WC, je proveden obklad vany a koupelny. V kuchyni je proveden obklad, je osazen sporák na tuhá paliva, na podlaze je položeno lino. Zdrojem teplé vody v kuchyni je průtokový ohřívač, zdrojem teplé vody pro celý dům je plynový boiler. Vytápění domu je ústřední na tuhá paliva a na plyn. Ve druhé kuchyni je instalován elektrický sporák a uhelný sporák, teplá a studená voda a je proveden obklad kuchyně. Ve druhé koupelně je osazena plastová vana, umyvadlo. WC je samostatné, s obkladem a dlažbou, bez umývátka. Schody do podkroví jsou terasové. Stáří původního rodinného domu je z r. 1921. V r. 1985 byl rodinný dům rekonstruován a opravován. K další rekonstrukci došlo v letech 2007-2008, kdy byla provedena rekonstrukce kuchyně, v r. 2008 koupelny. V rodinném domě jsou umístěny dva byty. Jeden byt je o velikosti 1+1, s vlastním hygienickým zázemím, který se nachází v přízemí. Druhý byt je o velikosti 4+1 a nachází se ve dvou podlažích. Byty mají své samostatné vstupy ze dvora, dispozičně jsou v přízemí propojeny. Do vestavěné garáže je vstup přes obecní komunikaci na pozemku p.č. 572/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace) ve vlastnictví Obce Nemile.

Na pozemku parc. č. st. 32 se nacházejí další stavby, které nejsou evidovány v katastru nemovitosti - zděná stavba skladu, prádelny, která v části dvora kolmo navazuje na stavbu rodinného dvora, dále přístřešky bez základů.

Příslušenství domu tvoří:
Přípojky vody, kanalizace, elektro, plynu, zpevněné plochy, ploty, brána, branka, vedlejší stavba skladu a prádelny, přístřešky

Na LV č. 9 pro katastrální území Nemile ze dne 22.7.2011 je pro pozemek parc. č. st. 32 zapsáno věcné břemeno braní vody ve prospěch domu č.p. 53 s pozemkem parc. č. st. 10. Toto břemeno vzniklo pravděpodobně v době, kdy v obci nebyl vybudován veřejný vodovod, pravděpodobně z doby před r. 1945.

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:

- **Věcné břemeno braní vody** - dle čd.692/1911, Pozemková kniha vložka 26/. Povinnost k: Parcela: St. 32, Oprávnění pro: Stavba: Nemile, č.p. 53 a Parcela: St. 10.
- **Zástavní právo smluvní** - č.sml.504/015/08/2/01pro pohledávku ve výši Kč 1.280.000,- 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 25.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.02.2008.

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.**

Věcné břemeno braní vody s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!

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 znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ostravě dne 6.4.1984, č.j. Spr. 2011/84 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 22.8.2011 posudek s číslem 6700-129/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **800.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 1. listopadu 2011, v 11:00 hod.
2. termín dne 15. listopadu 2011, 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 600.000,- 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 20.9.2011 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 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:
Raiffeisebank, a.s. ve výši 1.312.066,14,- Kč k datu 29.07.2011.

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, 15. září 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