

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 365/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 11. ledna 2012**, 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 **15:00 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.

Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, IČ: 49240901

zapsaná do OR v Praze, oddíl B vložka 2051

zastoupená Ing. Pavlem Hruběšem a Tomášem Pubrdlem, MA, na základě pověření

Dlužník:

Mellen Jiří, nar. dne 09.01.1968, trvale bytem B. Němcové 311, 435 13 Meziboří, **Vejvoda**

Roman, nar. dne 08.08.1969, trvale bytem Studentská 2093, 436 01 Horní Litvínov a

Vejvodová Věra, nar. dne 11.09.1961, trvale bytem Nová Ves v Horách 221, 435 45 Nová Ves v Horách

Vlastník předmětu dražby:

Vejvoda Roman, nar. dne 08.08.1969, trvale bytem Studentská 2093, 436 01 Horní Litvínov

Zástavce předmětu dražby:

Mellen Jiří, nar. dne 09.01.1968, trvale bytem B. Němcové 311, 435 13 Meziboří

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 252/1** o výměře 1605 m² zastavěná plocha a nádvoří
 - **Budova Nová Ves v Horách č.p. 221** rod.dům stojící na st. parcele č. 252/1
- zapsané na LV č. 443, pro k.ú. Nová Ves v Horách, obec Nová Ves v Horách, část obce Nová Ves v Horách, okres Most, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Most.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Nová Ves v Horách, okres Most. Rodinný dům obsahuje 2 samostatně přístupné byty o dispozici 2+1 s příslušenstvím.

Obec Nová Ves v Horách se nachází v Ústeckém kraji, v okrese Most, na hřebeni Krušných hor, přibližně 8 km severozápadně od města Litvínov a přibližně 103 km severozápadně od centra Hl. města Prahy. Podle Malého lexikonu obcí ČR 2010 ČSÚ má obec, včetně svých

částí, 457 obyvatel. Obec má občanskou vybavenost odpovídající její velikosti (obecní úřad, pošta, pohostinství, obchody), s vyšší občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni především na město Litvínov. Po dopravní stránce je obec dostupná po silničních komunikacích III. třídy a je napojena na regionální autobusovou dopravu.

Předmětné nemovitosti se nachází ve střední části obce, v lokalitě zastavěné převážně objekty k bydlení. V lokalitě je rozvod elektrického proudu, pitné vody a kanalizace.

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s jedním podzemním podlažím (suterénem) a jedním nadzemním podlažím (přízemím). Podle informací sdělených pí. Vejvodovou je dispozice rodinného domu tvořena dvěma samostatně přístupnými byty o velikosti 2+1 s příslušenstvím. Byty mají obdobné dispoziční řešení i podlahovou plochu (zpřístupněn byl pouze byt nacházející se v severovýchodní polovině domu).

Podlahové plochy bytu v jihovýchodní polovině domu:

Kotelna v suterénu 9,3 m², místnost v suterénu 17,7 m², veranda 9,3 m², chodba 4,5 m², kuchyně 14,1 m², koupelna s WC 5,2 m², pokoj 19,3 m², pokoj 18,6 m². Celkem je plocha bytu 98,0 m².

Konstrukční řešení a vybavení:

Svislé nosné konstrukce stavby jsou zděné se založením na základových pasech z betonu, střešní konstrukce je sedlového tvaru s plechovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, stropy jsou s rovným podhledem. Schodiště jsou betonová, podlahy jsou betonové, povrchy podlah tvoří laminátové plovoucí podlahy, povlaky z PVC a textilní krytiny. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře jsou hladké plné i prosklené do kovových zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové, v sociálních zařízeních a v kuchyních doplněné keramickými obklady, obvodové stěny domu jsou tepelně izolované tepelně-izolačními deskami z polystyrenu, na nichž je nanášena vrstva stavebního lepidla, předpokládá se nanášení vrstvy fasádní omítky. Dům má rozvod el. proudu, vody a kanalizace, v bytě v jihovýchodní polovině domu je ústřední teplovodní topení s kotlem na tuhá paliva, příprava teplé vody je v elektrickém zásobníkovém ohříváči (el. bojleru). Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s dřezem, kuchyňským sporákem a digestoří, sociální zařízení je vybaveno vanou a splachovacím záchodem. Podle sdělení je v bytě v severozápadní polovině domu topení lokální, příprava teplé vody je v zásobníkovém ohříváči na tuhá paliva, kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s dřezem a kuchyňským sporákem, sociální zařízení je vybaveno vanou, umývadlem a splachovacím záchodem.

Stáří a stavební stav:

Podle informací z archivu stavebního úřadu Městského úřadu Litvínov byl rodinný dům vystavěn v 60. nebo 70. letech minulého století. Na domě nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady, v posledních letech byla provedena tepelná izolace obvodových stěn domu.

V příslušenství rodinného domu je částečně rozestavěná vedlejší stavba z části užívaná jako kolna. Na dokončené části stavby je patrná mírně zanedbaná údržba. Další příslušenství rodinného domu tvoří přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy a další venkovní úpravy.

Pozemek čís. parcely st. 252/1, k.ú. Nová Ves v Horách, o výměře 1 605 m² je evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek z části zastavěný rodinným domem č.p. 221 a vedlejší stavbou, nezastavěná část je užívaná jako zahrada u domu.

Pozn.: Znalci byla umožněna pouze částečná prohlídka nemovitosti a to pouze bytu nacházející se v jihovýchodní polovině rodinného domu a vedlejší stavba v příslušenství!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

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** – ve výši 1.000.000,- Kč s příslušenstvím 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 14.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.08.2007.
- **Zástavní právo smluvní** – ve výši 160.000,-Kč s příslušenstvím 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 14.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.04.2008.

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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Chomutovská 2233, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 31.10.2011 posudek s číslem 549/5339/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.000.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 21. prosince 2011, ve 13:00 hod.**
- 2. termín dne 4. ledna 2012, ve 14:00 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 500.000,- 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 – jméno a datum narození, 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 dražebníkovu 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 dražebníkovu 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 14.11.2011 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 dražebníkovu.** 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 – číslo jednacích dražby, 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 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:
Raiffeisenbank a.s. ve výši 1.025.079,70,- Kč ke dni 06.09.2011.

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, 8. listopadu 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