DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: **425/2011-D**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 29. března 2012,** 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 15:00 hod.**

Bod 2.

Navrhovatel:
JUDr. Michal Krejčí, advokát
se sídlem: K Cementárně 1427/1a, 153 00 Praha 5,
ustanovený Usnesením Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 89 INS 4823/2011-B-15 ze dne 10.6.2011 insolvenčním správcem dlužníka: MRL invest s.r.o., IČ 271 76 789, se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 834/17, PSČ 110 00

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

Bod 3.

Označení předmětu dražby:
Věci nemovité:

- **St. parcela č. 83/1** o výměře 1764 m2, zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela č. 256/1** o výměře 410 m2, lesní pozemek
- **parcela č. 257** o výměře 94 m2, lesní pozemek
- **parcela č. 259** o výměře 1057 m2, lesní pozemek
- **parcela č. 260** o výměře 428 m2, lesní pozemek
- **parcela č. 263** o výměře 86 m2, ostatní plocha
- **parcela č. 264** o výměře 730 m2, zahrada
- **parcela č. 271** o výměře 6869 m2, zahrada
- **parcela č. 1099** o výměře 22 m2, ostatní plocha
- **budova Kujavy č.p. 63,** rod.dům stojící na st. parcele č. 83/1

zapsané na listu vlastnictví č. 345, pro katastrální území Kujavy, obec Kujavy, část obce Kujavy, okres Nový Jičín u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP – Nový Jičín.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený dvoupodlažní objekt bez využitého podkroví v obci Kujavy, okres Nový Jičín.

Předmětem je volně stojící zděný dvoupodlažní objekt bydlení s vysokou střechou bez využitého podkroví. Objekt je částečně podsklepen. Jedná se o poměrně rozsáhlou stavbu vedenou v katastru nemovitostí jako rodinný dům, která se skládá z čelního traktu postaveného podél přístupové komunikace, na který navazují boční trakty. Stavby svým dispozičním řešením vytvářejí uzavřený dvůr ve tvaru obdélníku, který je přístupný

průjezdem v hlavním čelním traktu. Průjezd je uzavřen vraty. Dvůr je celý uzavřen dalšími hospodářskými stavbami navazujícími na objekty bydlení postavenými po obvodu dvora. Tyto stavby tvoří příslušenství objektu bydlení. V objektu je umístěna stavba jiného vlastníka, jedná se o bývalý zemědělský objekt bez čp/če s pozemkem parc. č. 83/2 ve vlastnictví fyzické osoby – tyto nemovitosti nejsou předmětem dražby. Tento objekt je přístupný pouze přes pozemky ve vlastnictví MRL invest s.r.o., věcné břemeno opravňující k přístupu do objektu nebylo zřízeno. Předmětné objekty svým charakterem připomínají zemědělskou usedlost pocházející z období let 1890 – 1920. Již delší dobu není objekt obydlen, není prováděna údržba, střešní krytina je na některých částech poškozená, stejně jako krovy. Do objektu zatéká, zatékající voda způsobuje trhliny ve svislém zdivu. Střešní krytina je pálená, vnitřní omítky jsou hladké, venkovní omítky jsou přírodní škrábané a dvouvrstvé štukové. Klempířské konstrukce jsou provedeny z plechu pozinkovaného – místy rezavé. Okna jsou dřevěná dvojitá s deštěným ostěním, vnitřní rozvody inženýrských sítí jsou nefunkční, částečně jsou demontovány. Vytápění je lokální, hygienické zázemí je nefunkční. Levá - starší část – je v rekonstrukci, v přízemí byly demontovány podlahy, byla vybourána kachlová kamna, otlučeny omítky. V části jsou klenbové stropy, do patra vedou dřevěné schody, do sklepa kamenné. V pravé – novější části - jsou podlahy z prken, PVC, keramické dlažby, betonu. Do sklepa vedou kamenné schody, do patra jsou schody dřevěné. Stropy jsou provedeny s rovným podhledem, vnitřní omítky jsou hladké. Dveře jsou hladké a náplňové. Objekt je ve starší části staticky narušen a na chodbě je podepřen dřevěnými sloupy. Stáří původní části je odhadnuto na rok 1890. Objekt nebyl udržován a je na konci své životnosti - před nutnou zásadní rekonstrukcí. Na levý dvorní trakt navazuje zděný objekt bývalých stájí a zděná kůlna. Dvůr uzavírá rozestavěná nedokončená stavba – pravděpodobně se jedná o místo, kde dříve stála stodola, ze které se zachovaly pouze obvodové zdi, které byly nově nadezděny do výšky cca 1,2 m. Na dvoře se nacházejí žumpy v nezjištěném technickém stavu, nejsou uzavřeny, jsou nebezpečné a hrozí propad. Objekt je volně přístupný, není zabezpečený proti neoprávněnému vniknutí. Znalec při místním šetření procházel objekt pouze v přízemí, vzhledem k technickému stavu a celkovému stavu nemovitosti do sklepa ani do patra nešel. Konkrétní informace o objektu, napojení na inž. sítě a trvání věcných břemen byly zjištěny telefonicky na obecním úřadě Kujavy. Objekt je napojen na veřejný vodovod, je možné jej napojit na rozvody plynu. Veřejná kanalizace není v obci vybudována.

Na LV č. 345 pro k.ú. Kujavy jsou evidovány poměrně rozlehlé pozemky, které tvoří s objektem bydlení a se stavebním pozemkem parc. č. st. 83/1 funkční celek. Jedná se o pozemky zahrady parc.č. 271, 264, dále ost. plochu parc. č. 263 a 1099. Pozemky jsou z větší části rovinaté, pouze v severovýchodní části jsou mírně zvlněné. Přes cestu (místní komunikace parc. č. 1077/2) se nacházejí další pozemky, v katastru nemovitostí evidované jako lesní pozemky. Tyto pozemky jsou položeny v sousedství místní vodoteče (Děrenského potoka) jsou porostlé listnatými dřevinami - nálety, pouze na části se nachází malá skupinka smrků.

Příslušenství nemovitosti tvoří ploty, zpevněné plochy, žumpy, přípojky kanalizace do žumpy, přípojka vody, bývalé chlévy, zděná kůlna, rozestavěný objekt stodoly.

Objekt byl postaven jako novostavba a od té doby nebyl opravován, modernizován ani jinak stavebně upravován. V současné době není objekt schopen užívání, vnitřní rozvody jsou demontované, objekt vyžaduje rekonstrukci. Po provedené rekonstrukci může sloužit jako objekt bydlení.

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.

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 neodpovídá za vady předmětu dražby.

Na předmětu dražby váznou tato práva:

- **Věcné břemeno bytu** - o zřízení věcného břemene ze dne 27.7.1990 pro Pokluda Leopold, Kujavy 63, 742 44 Kujavy, RČ/IČO: 120810/436. Smlouva RV 2937/1990.
- **Věcné břemeno bytu** - o zřízení věcného břemene ze dne 27.7.1990 pro Pokludová Markéta, Kujavy 63, 742 44 Kujavy, RČ/IČO: 255327/966. Smlouva RV 2937/1990.
- **Zástavní právo smluvní** - ve výši 4.500.000,- Kč s příslušenstvím a k zajištění budoucích pohledávek, které vzniknou do 20.10.2020 až do celkové výše 4.500.000,- Kč pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.11.2005.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

Věcná břemena bytu se na základě úmrtí oprávněných z věcných břemen stala neúčinná a podle § 285 odst. 1 písm. b, zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají!

Bod 4.

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 04.01.2012 posudek s číslem 6790-3/2012 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **480.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 240.000,- Kč.
Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 5.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:
1. termín dne 27. února 2012, v 11:00 hod.
2. termín dne 19. března 2012, v 11:00 hod.
Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 70.000,- 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 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 70.000,- 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 03.02.2012 a končí zahájením dražby.

Účastnící dražby jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými 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.

Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto :

- **Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 10. dnů** od skončení dražby.
- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. dnů** od skončení dražby.

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 jednací dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započetím dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Bod 8.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, 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.

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 9.

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 v 15 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 31. ledna 2012

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