DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 017/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. června 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 **ve 14:30 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:
Hypoteční banka, a.s., IČ: 13584324
se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
zástupce na základě plné moci: Mgr. Tikalová Lucie, vedoucí oddělení Řešení rizikových obchodů 2, a Paed.Dr. Šňupárková Eva, specialista vymáhání rizikových pohledávek

Dlužník:
Vasil Horkavchuk, nar. dne 21.09.1981 a Svietlana Popyna, nar. dne 17.04.1983, oba trvale bytem Náchodská 708, 19000 Praha 9.

Zástavce předmětu dražby:
Boris Deket, nar. dne 26.04.1973 a Renata Deketová, nar. dne 15.06.1982, oba trvale bytem Podhořany 14, 27751 Nelahozeves.

Vlastník předmětu dražby:
INTERDOMY s.r.o., IČ: 28451058, se sídlem Podhořany 14, 27751 Nelahozeves.

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 18/1** o výměře 293 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 34** o výměře 4484 m2 ovocný sad
- **Budova Podhořany č.p. 14** bydlení stojící na st. parcele č. 18/1

zapsané na LV č. 811, pro k.ú. Podhořany, obec Nelahozeves, část obce Podhořany, okres Mělník, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Mělník.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o řadový koncový rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Nelahozeves, část obce Podhořany, okres Mělník.

Obec Nelahozeves se nachází v okrese Mělník, kraji Středočeském, na levém břehu řeky Vltavy cca 15 km severně od hranice hl.města Prahy a cca 1,2 km severně od města Kralupy nad Vltavou. V obci je minimální občanská a technická vybavenost (obecní úřad, obchod).

Průměrná dostupnost Prahy je PID autobusovou a železniční, dále individuální dopravou s možností nájezdu na dálnici D8 ve vzdálenosti 6 km. Podhořany představuje katastrální území a místní část obce Nelahozeves. Nachází se cca 1 km severně od Nelahozevsi.

Předmětná nemovitost je situovaná v ulici U Podjezdu, na hranici zástavby rodinných domů. Jižně se nachází fotbalové hřiště, východně železniční nádraží trati Prahy - Ústí nad Labem, severně sousedí se zemědělsky obdělávaným pozemkem. Možnost parkování je velmi dobrá, nemovitost se nachází cca 100m od zastávky autobusu a je přístupná po zpevněné obecní komunikaci. V územním plánu se nachází v území čistě obytném.

Rodinný dům čp.14 se nachází při severozápadní hranici, na pozemku p.č.st.18/1. Pozemek p.č. 34 je užíván jako zahrada, pozemky jsou společně oploceny. Nemovitost je napojená na rozvod elektřiny a plynu, voda je pravděpodobně přivedena ze studny. Od roku 1988 existuje věcné břemeno braní vody pro sousední nemovitost. Kanalizace ústí do jímky. Pozemky jsou východně skloněné, s terénním zlomem při východní fasádě domu, oddělujícím nádvoří a zahradu. Zlom je překonán venkovním schodištěm. Zahrada je řídce osázená trvalými porosty, převážně při východní hranici. Je možnost vjezdu a parkování na pozemcích.

Nemovitost je tvořena řadovým koncovým rodinným domem čp.14 na pozemku p.č.st.18/1. Západní štítovou stěnou sousedí s rodinným domem čp.4, severní fasáda vede po hranici pozemku. Nemovitost je obdélníkového půdorysu, tvořená původní částí půdorysu cca 13x9,5m a přístavbou cca 6,3x9,5m. Dům má přízemí a obytné podkroví, přístavba je podsklepená. Východní část přístavby je pouze přízemní s pochozí terasou. Dům obsahuje jednu bytovou jednotku o dispozici 7+1. Dům je přístupný z nádvoří do zádveří, odtud do vstupní haly v 1.NP, dále ze zahrady do 1.PP. Okna obytných místností jsou orientovaná převážně na jih. Rekonstrukce původního domu a přístavba byly zkolaudované v roce 2005 jako 1.etapa stavby (bez vnitřního bazénu). Stáří původní části domu není známo (pravděpodobně více než 100 let). Objekt je dle náhledu v udržovaném technickém stavu, všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou bez viditelných poškození. Venkovní úpravy tvoří pravděpodobně přípojka vody ze studny, kanalizace do jímky, přípojka elektřiny a plynu, zpevněná plocha nádvoří, oplocení s vjezdovými vraty. Venkovní úpravy jsou nové, běžné kvality. Příslušenství domu tvoří zděná kůlna z betonových bloků, s pojezdovou střechou. Stavba je nedokončená.

Popis provedení budovy:
Základy jsou u přístavby z prostého betonu s izolací proti zemní vlhkosti vodorovnou i svislou, svislé nosné konstrukce jsou původní kombinované, u přístavby z keramických tvarovek, stropy jsou nespalné z VSŽ plechu do I profilů. Krov je sedlový, vaznicová soustava, pochozí terasa, střešní krytina je pálená, obvodové stěny jsou z keramické zdiva v tl. do 45 cm. Vnější úprava povrchů je pravděpodobně kontaktní zateplovací systém, vnitřní úprava stěn je štuková omítka, obklad keramický. Schodiště je pravděpodobně dřevěné, okna dřevěná EURO, dveře jsou dřevěné do fošnových zárubní. Podlahy obytných místností jsou dřevěné a laminátové plovoucí, podlahy nebytových místností jsou z keramické dlažby. Vytápění je ústřední, plynovým kotlem, elektro je světelný a motorový rozvod. Je proveden rozvod vody studené a teplé, zdroj teplé vody je centrální, rozvod plynu je proveden.

Výčet místností:
1.PP - chodba 7.10 m2, sprchový kout 7.60 m2, umývárna 6.40 m2, WC 1.35 m2, schodiště, sklep 20.00 m2, sauna 5.13 m2, technologická místnost 1.10 m2, komora 14.60 m2, fit centrum 20.80 m2
1.NP - zádveří-odhad 4.00 m2, obývací pokoj 25.11 m2, pokoj 12.70 m2, ložnice 23.77 m2, kuchyně 24.18 m2, chodba 10.90 m2, hala 13.28 m2, koupelna s WC 16.60 m2, WC 1.75 m2, komora 6.80 m2
Podkroví - chodba 14.00 m2, obývací pokoj 15.14 m2, ložnice 8.80 m2, pokoj 19.10 m2, pokoj 19.10 m2, šatna 3.70 m2, koupelna 5.30 m2, WC 1.70 m2, sprchový kout 3.50 m2, terasa 18.45 m2

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:

- **Věcné břemeno (podle listiny)** - o zřízení věcného břemene ze dne 5.10.1987, reg.dne 25.11.1987 - věcné břemeno vytápění pro dům č.p. 14 z domu č.p. 4, oprávnění pro Parcela: St. 18/1, Stavba: Podhořany, č.p. 14, povinnost k: Stavba: Podhořany, č.p. 4. Smlouva RV 987/1987.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** - o zřízení věcného břemene ze dne 5.10.1987, reg.dne 25.11.1987 - věcné břemeno vytápění pro dům č.p. 14 z domu č.p. 4, oprávnění pro Stavba: Podhořany, č.p. 14, Parcela: St. 18/1, povinnost k: Parcela: St. 18/3. Smlouva RV 987/1987.
- **Věcné břemeno braní vody** - o zřízení věcného břemene ze dne 5.10.1987, reg.dne 25.11.1987, oprávnění pro: Stavba: Podhořany, č.p. 4, povinnost k: Parcela: St. 18/1. Smlouva RV 987/1987.
- **Věcné břemeno braní vody** - o zřízení věcného břemene ze dne 5.10.1987, reg.dne 25.11.1987, oprávnění pro: Parcela: St. 18/3, povinnost k: Parcela: St. 18/1. Smlouva RV 987/1987.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávky ve výši 11.000.000,- Kč a příslušenství pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, RČ/IČO: 13584324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.09.2008.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávky ve výši 1.400.000,- Kč s příslušenstvím pro EKVITA EURO, a.s., Jateční 1195, Kladno, 272 01 Kladno 1, RČ/IČO: 26156806. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.01.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.01.2010.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávky ve výši 1.400.000,- Kč s příslušenstvím pro EKVITA EURO, a.s., Jateční 1195, Kladno, 272 01 Kladno 1, RČ/IČO: 26156806. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.01.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.01.2010.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 1834/12/044970208845 ze dne 18.01.2012.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 1795/12/044970208845 ze dne 18.01.2012.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** - k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 194.250,- Kč pro Finanční úřad v Kralupech nad Vltavou, Přemyslova 502/63, Kralupy nad Vltavou, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) čj. 12095/12/044970208845 ze dne 27.02.2012.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** - k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 194.250,- Kč a příslušenství pro Finanční úřad v Kralupech nad Vltavou, Přemyslova 502/63, Kralupy nad Vltavou, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) čj. 25905/12/044970208845 ze dne 19.03.2012.

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.**

Věcné břemena s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají!

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, Plickova 567, 149 00 Praha 11, jako 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 17.2.2012 posudek s číslem 1672/01-03/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **4.400.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 30. května 2012, v 11:30 hod.
2. termín dne 6. června 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 2.200.000,- 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 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 13.04.2012 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 – číslo jednací dražby, 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:
Hypoteční banka, a.s. ve výši 15.705.204,23,- Kč ke dni 10.01.2012

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, 11. dubna 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