# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 143/2012-N

**Bod 1.**

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 31. července 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 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:**
**Česká spořitelna, a.s.**
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782
zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171
v zastoupení Ing. Marta Horčičáková a Kristýna Schwenznerová

**Dlužník:**
Hermex s.r.o., IČ: 27776379, se sídlem Smilovice 173, 739 55 Smilovice

**Zástavce a vlastník předmětu dražby:**
Kaszper Roman, nar. dne 18.08.1983 a Kaszperová Renáta, nar. dne 13.05.1985, oba trvale bytem Ropice 39, 739 61 Třinec

**Bod 3.**

**Označení předmětu dražby:**

- **Parcela č. 1431/6** o výměře 12368 m2 orná půda

zapsané na LV č. 1798, pro k.ú. Ropice, obec Ropice, část obce Ropice, okres Frýdek-Místek, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj – KP Třinec.

**Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o pozemek o celkové rozloze 12 368 m2 v katastrálním území Ropice, obec Ropice, okres Frýdek – Místek. Část pozemku o rozloze 2 300 m2 je územním plánem určena k zastavění.**

Obec Ropice se nachází v okrese Frýdek - Místek v Moravskoslezském kraji, 20 km východně od Frýdku - Místku, 6 km severozápadně od Třince a 4 km od Polska. Obec Ropice má 1470 obyvatel. V obci se nachází dvě základní školy nižšího stupně, sportovní hřiště, golfové hřiště. V Ropici má ordinaci zubní lékař. Obec je vybavena rozvodem plynu, vodovodem, kanalizací a rozvodem elektro. Veřejná doprava je autobusová a železniční.

Předmětem je pozemek parc. č. 1431/6 orná půda o výměře 12 368 m2, který se nachází v okrajové části obce Ropise. Po jednání na MÚ Třinec bylo zjištěno, že v obci Ropice je schválený územní plán obce. Podle tohoto územního plánu je uvedený pozemek rozdělen na

dvě části. Část pozemku o výměře 2 300 m2 je určena k zastavění, zbývající část o výměře 10 068 m2 je zařazena v zóně zemědělské výroby a není určena k zastavění.
Podle Zprávy o nebezpečí povodně České asociace pojišťoven se oceňovaný pozemek parc. č. 1431/6 nachází v zóně 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. František Císař.

**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** 1) zajištění pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru č. 0267517439 v celkové výši 700.000,- Kč, 2) zajištění veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 700.000,- Kč pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2010.
- **Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy** - ke spoluvlastnickému podílu ve výši ½. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy Okresní soud ve Frýdeku-Místku 9 C-105/2011 -10 ze dne 11.11.2011. Právní moc ke dni 10.12.2011.
- **Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy** - ke spoluvlastnickému podílu ve výši ½. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy Okresní soud ve Frýdeku-Místku 9 C-105/2011 -10 ze dne 11.11.2011. Právní moc ke dni 10.12.2011.

**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.**

**Soudní prodej zástavy** je nařízen ve prospěch navrhovatele dražby. Zánikem zástavního práva k předmětu dražby (přechodem vlastnictví k předmětu dražby) nebude nadále možný výkon rozhodnutí prodejem zástavy. Navrhovatel dražby bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po zaplacení ceny dosažené vydražením) zajistí výmaz zápisu o Nařízení prodeje zástavy.

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. František Císař, U Sadu 293/25, 747 20 Vřesina, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 30.1.1990, č.j. Spr. 1176/90, pro základní obor 1.) ekonomika, 2.) stavebnictví, pro odvětví 1.) ceny a odhady nemovitostí, 2.) stavby obytné, stavební odvětví různá, specializace pozemní stavby a vypracoval dne 14.5.2012 posudek s číslem 2713/58/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **500.000,- Kč**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
**1. termín dne 3. července 2012, v 9:00 hod.**
**2. termín dne 10. července 2012, 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 250.000,- 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 75.000,- 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 75.000,- 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 01.06.2012 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:**
**Česká spořitelna, a.s.** ve výši 769.121,50,- Kč k datu 31.07.2012.

**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, 29. května 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