

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: **160/2012-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 **15:40 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:

AXLE EUROPE s.r.o.

Bořivojova 878/35, 130 00 Praha 3 Žižkov

IČO: 27473155

zastoupená jednatelem Davidem Šafránkem, nar. 26.07.1975

Dlužník:

Lorencová Kamila, nar. dne 11.09.1974, trvale bytem Zhoř 21, 679 23 Lomnice u Tišnova a Kozubek Aleš, nar. dne 07.06.1985, trvale bytem Kunštát, Sychotín 82, PSČ 679 72

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Lorencová Kamila, nar. dne 11.09.1974, trvale bytem Zhoř 21, 679 23 Lomnice u Tišnova

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| ▪ St. parcela č. 25 | o výměře 242 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| ▪ Parcela č. 408/4 | o výměře 217 m ² | ostatní plocha |
| ▪ Budova Zhoř, č.p. 21 | rod.dům | stojící na st. parcele č. 25 |

zapsané na LV č. 8, pro k.ú. Zhoř u Rohozce, obec Zhoř, část obce Zhoř, okres Brno-venkov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Brno-venkov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o volně stojící podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Zhoř, okres Brno – venkov.

Obec Zhoř je situována na severním okraji okresu Brno - venkov severním směrem od Brna. Komunikační spojení obce je po silnici č.377 spojující Černou Horu s Tišnovem (v obci Zhoř silnice odbočuje směrem na Lomnici u Tišnova). Vzdálenost obce z Brna je cca 35 km, Tišnova 11 km, z Černé Hory 8 km, z Lomnice u Tišnova 5 km (stavební úřad, pošta). Obec je dostupná autobusovou dopravou, zastávka vlaku je v Tišnově. Základní škola je v Tišnově, mateřská škola v Rašově. V obci je jen obecní úřad, obchod zde není, jedná se o malou obec s výhradně obytnou zástavbou.

Nemovitost je situována v blízkosti centra obce u místní podružné zpevněné komunikace, která odbočuje z hlavní silnice procházející obcí. Vzdálenost nemovitosti od zastávky autobusu je cca 100m. Komunikace prochází ze dvou stran domu, dům je umístěn ve svažitém terénu. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy.

Dům je v okolní zástavbě situován jako volně stojící, na dům navazuje pozemek vedený v katastru nemovitostí jako ostatní plocha (užívaný jako zahrada). Dům je napojen na následující přípojky veřejných inženýrských sítí - přípojka vody, kanalizace, dále je provedena elektro přípojka 230V/400V a přípojka zemního plynu. V domě je jeden byt o velikosti 3+1. Dům má jedno podzemní podlaží a jedno nadzemní podlaží.

Dispoziční řešení:

I.PP: vstup je po schodišti z přízemí nebo ze snížené úrovně upraveného terénu do garáže, na kterou navazuje prádelna a sklepní prostory využité pro skladování.

I.NP: vstup do domu je z komunikace přes neoplocenou předzahrádku do zádveří, na které navazuje chodba se schodištěm vedoucím na půdu a do suterénu. Z chodby je vstup do dvou průchozích pokojů, z jednoho pokoje je přístupný další pokoj a do kuchyně s jídelnou. Z chodby je přístupna i koupelna s WC.

Popis tech. stavu stavby:

Stavebně je rodinný dům proveden tradičním zděným způsobem - obvodové zdivo je cihelné (o tl.45cm), stropy jsou s rovnými podhledy. Střeška domu je šikmá, střešní krytina je z pálených dvoudrážkových tašek, klempířské prvky jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Schody jsou železobetonové monolitické s běžným povrchem, úpravy vnitřních povrchů stěn tvoří vápenné omítky, vnější omítky jsou břizolitové. Dveře jsou hladké plné, okna dřevěná špaletová, podlahy obytných místností pokrývá koberec, podlahy ostatních místností jsou z keramické dlažby. Vytápění je plynovým kotlem, elektroinstalace je světelná, třífázová, bleskosvod chybí. Je proveden rozvod vody studené i teplé, zdrojem teplé vody je bojler, instalace plynu je provedena, kanalizace je svedena do žumpy. Vybavení kuchyně tvoří plynový sporák, vnitřní vybavení umyvadlo, vana, WC splachovací. Technický stav domu je průměrný, bez zjevných poruch nebo poškození. Původní stáří domu je dle sdělení současného vlastníka 82 roků. Rekonstrukce a přístavba domu byla provedena v r.1975. Další modernizace byla provedena v r.1997, v roce 2002 byly provedeny nové rozvody ústředního vytápění s kotlem na zemní plyn.

Příslušenství tvoří vedlejší stavba, která navazuje na obytnou část RD. Přístup do jedné místnosti je přímo ze dvorku dvoukřídlovými vraty nebo z obytné části RD.

Popis pozemků

Oba pozemky tvoří jednotný funkční celek. Pozemky jsou svažité a neoplocené. Uliční strana je orientována na severovýchodní stranu a dvorní strana na jihozápadní stranu. Na pozemky se vztahuje věcné břemeno práva cesty a předkupního práva pro Obec Zhoř.

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

**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 vážnou tato práva:

- **Věcné břemeno cesty** - dle kupní smlouvy ze dne 3.1.1932 pro Obec Zhoř, Zhoř, 679 23 Lomnice u Tišnova, RČ/IČO: 00637777. Jiná listina číslo 301/1932.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávek s příslušenstvím vyplývajících ze Smlouvy o půjčce č. 20102 ve výši 213.000,- Kč pro AXLE EUROPE s.r.o., Bořivojova 878/35, Praha 3, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 27473155. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.02.2010.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávky s příslušenstvím vyplývajících ze Smlouvy o půjčce č.20104 ve výši 220.000,- Kč pro AXLE EUROPE s.r.o., Bořivojova 878/35, Praha 3, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 27473155. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.04.2010.
- **Nařízení exekuce** - soudní exekutor JUDr. Igor Olma, Exekutorský úřad Svitavy. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku 9 EXE-2816/2011 -8 ze dne 14.12.2011.; uloženo na prac. Blansko

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Svitavy 111 EX-11326/2011 -16 ze dne 17.01.2012.

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 břemeno cesty 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. František Hás, Měrovice nad Hanou 137, 751 42 Měrovice nad Hanou, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.5.1990, č.j. Spr. 2224/90 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, strojů a strojního zařízení a vypracoval dne 21.5.2012 posudek s číslem 25/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.200.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 3. července 2012, v 15:00 hod.

2. termín dne 10. července 2012, v 15:00 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 800.000,- 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 jakýmkoliv 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

námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 zmocnítele.

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 jednacích 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 nepřipustná.

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 složena 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:

AXLE EUROPE s.r.o. ve výši 220.000,- Kč s příslušenstvím.

AXLE EUROPE s.r.o. ve výši 213.000,- Kč s příslušenstvím.

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, 30. 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