DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: **117/2012-D**

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 26. července 2012,** na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz). Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků dražby)*, a to **v 10:30 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**

Bod 3.

Označení předmětu dražby:
Věci nemovité:

- **parcela č. 86/1** o výměře 152 m2, zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela č. 87** o výměře 472 m2, zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela č. 88/1** o výměře 161 m2, zahrada
- **budova Tušť, č.p. 31** rod.dům stojící na parcele č. 87
- **budova bez čp/če** jiná st. stojící na parcele č. 86/1

zapsané na listu vlastnictví č. 27 pro katastrální území Tušť, obec Suchdol nad Lužnicí, část obce Tušť, okres Jindřichův Hradec u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, KP – Třeboň.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o nepodsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Suchdol nad Lužnicí, část obce Tušť, okres Jindřichův Hradec.

Rodinný dům č.p. 31 stojící na parcele č. 87 – zastavěná plocha a nádvoří se nachází v katastrálním území Tušť, v obci Suchdol nad Lužnicí v samostatné části obce Tušť v původní zástavbě bývalých zemědělských usedlostí a starších rodinných domů. Celý areál, který je užíván vlastníkem k bydlení, tvoří objekty bývalé zemědělské usedlosti půdorysného tvaru písmene „U“. Severní část tvoří objekt č.p. 31, jižní část objekt zapsaný v katastru nemovitostí jako jiná stavba bez č.p./č.e. Obě křídla jsou propojena objektem kolny, který tvoří uliční frontu usedlosti. Na východní straně uzavírá areál plot z vlnitého plechu. Areál dotvářejí pozemky parcela č. 87 – zastavěná plocha a nádvoří, která je na části své výměry zastavěna stavbou rodinného domu č.p. 31 a stavbou kolny, parcela č. 86/1 – zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna jinou stavbou bez č.p. a parcela č. 88/1 – zahrada, která tvoří předzahrádku u severní fasády rodinného domu č.p. 31. Všechny tyto nemovitosti tvoří jednotný funkční celek. Kromě zmíněných staveb nejsou v areálu žádné jiné hlavní stavby, pouze menší dřevěné přístavky na ploše dvora. Celek dotvářejí venkovní úpravy (oplocení na východní hranici pozemku, přípojky inženýrských sítí). Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, na veřejný vodovod a kanalizace je pravděpodobně napojena na vlastní žumpu. Na fasádě rodinného domu je hlavní uzávěr zemního plynu, zda je zemní plyn rozveden v objektu není známo. Příjezd k domu je možný po zpevněné místní asfaltové komunikaci.

Rodinný dům č.p. 31 a jiná stavba bez č.p. /č.j.
Z vnějšího ohledání nemovitostí je patrné, že dvě rovnoběžná křídla bývalé zemědělské usedlosti ležící na pozemcích parcela č. 87 – zastavěná plocha a nádvoří (č.p. 31) a parcela č. 86/1 – zastavěná plocha a nádvoří (jiná stavba bez č.p./č.e.) jsou pravděpodobně užívány k trvalému bydlení. Předmětné objekty jsou jednopodlažní obdélníkového půdorysu se sedlovými střechami. Konstrukci tvoří pravděpodobně smíšené zdivo, krov je dřevěný vázaný s taškovou krytinou. V objektu jsou pravděpodobně dvě bytové jednotky neznámé velikosti. Dům je napojen na přívod elektrické energie, na veřejný vodovod a kanalizace je svedena pravděpodobně do vlastní žumpy. Na fasádě je hlavní uzávěr zemního plynu. Základy jsou základové pasy kamenné či betonové bez izolace, nosná konstrukce je zděná ze smíšeného zdiva, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štuková omítka. Stropy jsou dřevěné a klenbové, střecha je sedlová s taškovou krytinou. Oplechování se z převážné většiny nevyskytuje, bleskosvod je proveden. Vnitřní omítky jsou vápenné štuková, podlahy a dlažby nebylo možné zjistit, schodiště se pravděpodobně nevyskytuje. Okna jsou dřevěná dvojitá, dveře hladké, el. instalace je pravděpodobně 220 V, pojistné automaty. Obklady nebylo možné zjistit, vytápění se předpokládá lokální, rozvod vody se předpokládá studené i teplé. Sanitární zařízení pravděpodobně tvoří vana, umyvadlo, rozvod plynu se pravděpodobně nevyskytuje, hlavní uzávěr je na fasádě objektu, zdroj teplé vody je pravděpodobně el. boiler. Kuchyňské vybavení tvoří dřez a sporák.

Stáří a opotřebení
Původní stáří rodinného domu nebylo znalci sděleno, ani nebyly předloženy žádné doklady. Dle odborného názoru znalce je stáří cca 90 let. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a část prvků krátkodobé životnosti jsou původní, technický stav objektu nelze na základě vnějšího ohlední přesně stanovit. Vnějším ohledáním nejsou patrné žádné statické poruchy, objekt vykazuje průměrný technický stav. Zda byly v objektu provedeny některé rekonstrukce či výměny prvků stavby nebylo možné zjistit.

Kolna
Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu, který tvoří uliční frontu bývalé zemědělské usedlosti a spojuje výše uvedené objekty. Je zděný ze smíšeného zdiva, se sedlovou střechou umožňující zařízení podkroví. Hlavní vstupy jsou ze západní a východní fasády a převážně slouží ke skladování. Základy jsou kamenné pasy, nosná konstrukce je zděná z cihelného a kamenného zdiva, vnější povrchy obvodových stěn tvoří vápenná štuková omítka. Strop nebylo možné zjistit, střecha je se sedlovým vázaným krovem, střešní krytina je tašková. Klempířské konstrukce a bleskosvod se nevyskytuje. Původní stáří je cca 90 let. Technický stav je průměrný, běžná údržba je prováděna nepravidelně. Vnitřní omítky jsou štukové vápenné, podlaha je hliněná. Schodiště a okna se nevyskytují, dveře jsou dřevěné, vrata jsou dřevěná. El. instalace nebylo možné zjistit, vytápění, rozvod vody a sanitární zařízení se nevyskytuje, rozvod plynu - hlavní uzávěr je na fasádě. Zdroj teplé vody se nevyskytuje, seznam místností nebylo možné zjistit.

Venkovní úpravy
Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu č.p. 31. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména přípojky inženýrských sítí, oplocení a vjezdovou branku, dřevěné přístavby.

Pozemky
Pozemek parcela č. 87 - zastavěná plocha a nádvoří je na části své výměry zastavěna předmětnou stavbou RD č.p. 31 a stavbou kolny. Pozemek má výměru 472 m2. Pozemek parcela č. 86/1 - zastavěná plocha a nádvoří je zastavěna jinou stavbou bez č.p./č.e. a má výměru 152 m2. Pozemek parcela č. 88/1 – zahrada tvoří s těmito pozemky jednotný funkční celek a má výměru 161 m2.

Pozn.: Dle dostupných informací se domníváme, že nemovitost je v současné době obývaná. Znalci nebylo umožněno provést vnitřní prohlídku nemovitosti!

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:

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávky ve výši kč 160.000,- s příslušenstvím a veškeré budoucí pohledávky do celkové výše kč 160.000,- do 19.10.2018 pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , číslo-3715, ze dne 19.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.07.2010.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Jindřichově Hradci 10 EXE-5493/2010 -10 ze dne 21.12.2010.; uloženo na prac. Třeboň
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Liberec, č.j. 131 EX-3548/2010 -17 ze dne 18.01.2011.
- **Zástavní právo exekutorské** - k zajištění pohledávky ve výši Kč 60.500,- s příslušenstvím pro Alzvo Invest s.r.o., Spálená 97/29, Praha 1, Nové Město, 110 00 Praha 1, RČ/IČO: 28538617. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Liberec, čj.: 131 EX-3548/2010 -16 ze dne 18.01.2011. Právní moc ke dni 21.01.2011.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 6, čj. 025 EX-3055/2011 -9 ze dne 05.05.2011.
- **Zástavní právo exekutorské** - k zajištění pohledávky ve výši Kč 7.998,- s příslušenstvím pro ČESKÁ ÚVĚROVÁ POKLADNA a.s., Tyršova 1438/38, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava 2, RČ/IČO: 27826597. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 6, čj. 025 EX-3055/2011 -10 ze dne 05.05.2011. Právní moc ke dni 12.05.2011.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Jindřichově Hradci 10 EXE-1454/2011 ze dne 23.02.2011.; uloženo na prac. Jindřichův Hradec
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Jindřichově Hradci 10 EXE-4882/2011 ze dne 24.08.2011.; uloženo na prac. Jindřichův Hradec
- **Zástavní právo exekutorské** - k zajištění pohledávky ve výši Kč 3.600,- s příslušenstvím pro RM Investing Group s.r.o., Habrová 468/32, Čechovice, 796 04 Prostějov 4, RČ/IČO: 28341406. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Šumperk, čj. 139 EX-2442/2011 -016 ze dne 19.07.2011. Právní moc ke dni 02.08.2011.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Jindřichově Hradci 10 EXE-7281/2011 ze dne 21.12.2011.; uloženo na prac. Jindřichův Hradec
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Jihlava, čj. 35 EX-1598/2011 -8 ze dne 30.01.2012.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Jindřichově Hradci 10 EXE-7638/2011 ze dne 16.01.2012.; uloženo na prac. Jindřichův Hradec
- **Zástavní právo exekutorské** - k zajištění pohledávky ve výši Kč 3.088,00 s příslušenstvím pro Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Praha 1, Nové Město,

113 04, RČ/IČO: 45272956. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Cheb, čj. 074 EX-21143/2011 -011 ze dne 08.03.2012. Právní moc ke dni 09.03.2012.

- **Zástavní právo exekutorské** - k zajištění pohledávky ve výši Kč 102.522,00 s příslušenstvím pro CETELEM ČR, a.s., Karla Engliše 3208/5, Praha 5, Smíchov, 150 00 Praha 5, RČ/IČO: 25085689. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Jihlava, čj. 35 EX-1598/2011 -9 ze dne 30.01.2012. Právní moc ke dni 16.02.2012.

V části D jiné zápisy příslušného LV:

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen** - dne 20.1.2012 pro Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, Praha 4, Michle, 140 22, RČ/IČO: 60193336. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Plzeň-město, čj. 134 EX-17270/2011 -009 ze dne 20.01.2012.

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.**

Bod 4.

Cena předmětu dražby:
Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2. června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 17.5.2012 posudek s číslem 2022-177/12 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **830.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 420.000,- Kč.
Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 5.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:
1. termín dne 3. července 2012, v 9:30 hod.
2. termín dne 11. července 2012, v 9:00 hod.
Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

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 05.06.2012 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 1. června 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec