

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 077/2012-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 26. června 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.

Navrhovatel:

JUDr. Alena Pšejová, Ph.D.,

se sídlem: Velehradská 507, 767 01 Kroměříž,

ustanovená pravomocným Usnesením Krajského soudu v Brně, č.j. KSBR 32 INS 16106/2010-A-12 ze dne 04.02. 2011 insolvenčním správcem dlužníka:

Miroslav Kotas, nar. dne 09.07.1960, bytem Družba 1192, 768 24 Hulín

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:

- **Bytová jednotka č. 1192/31** zapsaná na listu vlastnictví č. 11117, v budově č.p. 1192, zapsané na LV č. 11081, stojící na parcele č. 2721/12, zapsané na LV č. 11081.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 602/21896 na společných částech bytového domu č.p. 1192, zapsaného na LV č. 11081

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 602/21896 na parcele č. 2721/12 o výměře 381 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 11081.

To vše v k.ú. Hulín, obec Hulín, okres Kroměříž, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 v 7.NP bytového domu v obci Hulín, okres Kroměříž. Podlahová plocha bytu je 61,63 m².

Město Hulín má více než 7000 obyvatel a je vzdálené od okresního města Kroměříž cca 4 km. Předmětná nemovitosti se nachází na sídlišti Družba, v jižní okrajové části města, nedaleko hřbitova. Jde o lokalitu vlevo od státní komunikace ve směru jízdy od Otrokovic do centra, těsně za železniční vlečkou bývalého cukrovaru. Město má dobré silniční spojení, jsou zde zastávky autobusu i železniční stanice. Je zde veškerá občanská vybavenost - je zde základní škola, obchodní síť, služby, Městský úřad, pošta, lékař. Zastoupení ostatních institucí a bankovních domů je k dispozici v okresním městě Kroměříž.

Předmětný objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě – elektrickou, vodovodní, kanalizační, plynovou a teplovod. Přístup k nemovitosti je po místní zpevněné komunikaci,

dostupnost centra je cca 15 min. pěší chůzí. Parkování je omezené na odstavných plochách u domu.

Bytová jednotka je o dispozici 3+1 a nachází se v 7.NP bytového domu.

Základy jsou betonové, monolitické, svíslé konstrukce jsou z konstrukčního panelového systému, stropy jsou železobetonové montované. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky jsou vápenné štukové, fasádní omítky jsou se zateplením a fasádním nátěrem. Schody jsou železobetonové, dveře jsou dřevěné plné a prosklené, okna jsou plastová s izolačním zasklením. Podlahy obytných místností jsou PVC, vlýsky, podlahy ostatních místností jsou z keramické dlažby. Vytápění je centrální, elektroinstalace je 220V, bleskosvod je instalován. Je proveden rozvod T+S vody, zdroj teplé vody je centrální. Instalace plynu je provedena, kanalizace je splašková i dešťová. Vybavení kuchyně tvoří plynový sporák, dřez, odsavač par, vnitřní vybavení WC, vana, umývadlo.

Odhadcům nebyla předmětná nemovitost zpřístupněna. Vybavenost bytu vychází z předpokladu standardního vybavení, technické opotřebení vychází z předpokladu běžné údržby. Zpracovatel znaleckého posudku získal potřebné údaje k vypracování ocenění ze znaleckého posudku ing. Černého.

Rekonstrukce a modernizace – Byla provedena fasáda se zateplením, výměna oken. Z posudku ing. Černého nevyplývají žádné skutečnosti o případných rekonstrukcích bytu, předpokládá se původní stav bytu.

Dispoziční řešení včetně výměr:

Pokoj - 12,00 m2, pokoj - 14,30 m2, pokoj - 8,30 m2, kuchyň - 12,00 m2, koupelna - 2,60 m2, WC - 1,00 m2, předsíň - 8,70 m2, sklep - 0,65 m2, lodžie - 2,08 m2. Podlahová plocha bytu je 61,63 m2.

Pozn.: Dle dostupných informací se domníváme, že nemovitost je v současné době obývaná. Znalci nebyla umožněna prohlídka 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 vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu dražby.

Na předmětu dražby vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka ve výši 1,470.000,-Kč s příslušenstvím pro Wüstenrot hypoteční banka a.s., Na hřebenech II 1718/8, Praha 4, Nusle, 140 23, RČ/IČO: 26747154. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.05.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2009.
- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst.1 insolvenčního zákona)** - Usnesení insolvenčního soudu o úpadku vydané Krajským soudem v Brně č.j.: KSBR 32 INS-16106/2010 -A-12 ze dne 04.02.2011.; uloženo na prac. Kroměříž
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 4 EXE-892/2011 -14 ze dne 24.05.2011. Právní moc ke dni 11.08.2011.; uloženo na prac. Kroměříž
- **Zástavní právo exekutorské** - k uspokojení pohledávky ve výši 38.372,- Kč včetně příslušenství a nákladů exekuce pro ESSOX s.r.o., Senovážné nám. 231/7, České Budějovice 6, 370 21, RČ/IČO: 26764652. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti vydaný Exekutorským úřadem Prachatice 040Ex-5104/2011 -14 ze dne 24.08.2011. Právní moc ke dni 30.08.2011.

- **Nařízení exekuce** – Pověřený soudní exekutor: JUDr. Jan Grosam. Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 10 EXE-1227/2011 -24 ze dne 03.08.2011. Právní moc ke dni 18.10.2011.; uloženo na prac. Kroměříž

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 znalecký ústav VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s., Hradební 1250, 686 01 Uherské Hradiště, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 25.6.1999 č.j. 234/97 - OOD, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a trvalých porostů, movitých věcí, podniků a jejich částí, vkladů do obchodních společností, nehmotného majetku, cenných papírů a přírodních zdrojů a vypracoval dne 26.4.2012 posudek s číslem 5229-101/2012 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **750.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 380.000,- 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 7. června 2012, ve 12:00 hod.**
- 2. termín dne 21. června 2012, ve 12:00 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 stvrženka 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 dražebníkově 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 dražebníkově 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 22.05.2012 a končí zahájením dražby.

Účastníci 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 jednacích dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním 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 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 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 návrhatele, 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 17. 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