

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 186/2012-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 30. srpna 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 **ve 14:30 hod.**

Bod 2.

Navrhovatel:

Ing. Miroslav Hercík,

s místem výkonu činnosti Kadov 71, 672 01 Moravský Krumlov,
ustanovený pravomocným Usnesením Krajského soudu v Brně, č.j. KSBR 24 INS
3536/2011-A-11 ze dne 9. září 2011 insolvenčním správcem dlužníka:
Jan Ďurianec, nar. 23.10.1980, bytem Oblekovice 311, 671 81 Znojmo

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 nemovitě:

- **parc.č. 386/8** o výměře 140 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Oblekovice č.p. 311**, rod.dům stojící na parcele č. 386/8

to vše zapsané na č. LV 422, v k.ú. Oblekovice, obec Znojmo, část obce Oblekovice, okres Znojmo, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.

Popis předmětu dražby:

Jedná se částečně podsklepený řadový rodinný dům se 3.NP v obci Znojmo, část obce Oblekovice, okres Znojmo.

Město Znojmo je sídlem okresních orgánů a institucí, je významným střediskem regionu Jižní Moravy. Má Městskou památkovou rezervaci, část města leží v ochranném pásmu NP Podyjí. Znojmo leží jižním směrem ve vzdálenosti 75km od Brna, má horší dopravní návaznost na dálniční síť. Asi 8km od Znojma leží dva hraniční přechody s Rakouskem Hatě a Hnanice.

Nemovitost se nachází ve čtvrti města zvané Oblekovice, která je jihovýchodní okrajovou částí města. Nemovitost se nachází v ulici, jenž se nazývá „Nová“. Tato ulice se nachází při výjezdu z města ve směru na Vídeň za mostem přes řeku Dyji jako druhá ulice po levé straně.

Předmětná nemovitost je řadový rodinný dům postavený po levé straně ulice při výjezdu od hlavní silnice cca na konci ulice, v předposlední skupině sedmi řadových RD. RD má 3NP s částečným podzemním podlažím (z toho přízemí má charakter technického podlaží, kde je

vstup, kotelna a garáž). Je postaven v řadové zástavbě s plochou střechou, v příčném nosném konstrukčním systému ze zděné konstrukce na základových pásech. Stavba byla kolaudována v roce 1986 a od uvedené doby je užívána. RD je napojen na všechny IS, přístup je ze zpevněné místní komunikace a přilehlého chodníku, jenž je proveden z betonové dlažby - z pozemků ve vlastnictví města. Vstup do domu je přes 1.NP, kde se nachází vstupní zádveří po levé straně domu, odtud přímo je vstup do schodišťové haly. Z haly je vstup do garáže, dále na schodiště, do sklípku (pod schodištěm), který není zcela zprovozněn od kolaudace stavby a do chodby ústící do dvora. Z chodby je vstup do kotelny a do zahradního pokoje. Ve 2.NP je obývací pokoj s lodžii (orientace na jih), dále je zde jídelna s kuchyní, WC s umyvadlem, spíž. Ve 3.NP je koupelna s WC a 3 pokoje. Rodinný dům je před modernizací (odebraný plynoměr a plynový kotel, nedokončený sklípek pod schodištěm) a je nezateplen (potřeba vyměnit původní dřevěná zdvojená okna, provést zateplení fasády).

Popis konstrukcí:

Základy jsou betonové pasy izolované, zdivo je zděné tl. 45 cm, stropy jsou keramické, střecha je plochá, krytina živičná, svařovaná, vícevrstvá, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní a fasádní omítky jsou dvouvrstvé vápenné, vnější obklad soklu je z kabřince, vnitřní obklady jsou běžné keramické. Schody jsou dřevěné, dveře hladké plné, okna jsou dřevěná, zdvojená, podlahy obytných místností tvoří koberec, podlahy ostatních místností keramická dlažba. Vytápění je ústřední, elektroinstalace je světelná, třífázová, bleskosvod je osazen. Je proveden rozvod vody studené i teplé, zdrojem teplé vody je bojler. Vybavení kuchyně tvoří elektrický sporák se sklokeramickou deskou, vnitřní vybavení umyvadlo, vana, WC.

Podlahové plochy:

suterén - 7,48 m²

Přízemí - hala 15,28 m², kotelna 6,49 m², chodba 3,48 m², pokoj 7,06 m², garáž 14,25 m², zádveří 5,99 m²

I. patro - obývací pokoj 24,00 m², lodžie nezasklená 3,30 m², chodba 4,32 m², kuchyň 17,86 m², WC 1,90 m², komora 2,00 m²

2.NP - pokoj 17,86 m², koupelna 6,08 m², pokoj 11,12 m², pokoj 12,51 m², schodiště 6,21 m², chodba 4,32 m², lodžie nezasklená 3,30 m²

Příslušenství domu tvoří oplocení, zpevněné plochy, přípojky od IS.

Popis pozemků

Jedná se o pozemek parc. č. 386/8. Pozemek je rovinný, z části zastavěný rod. domem čp. 311, z části za domem pak plní funkci dvorku. Pozemek je přístupný z ulice pouze přes RD.

Pozn.: Dle dostupných informací se domníváme, že nemovitost je v současné době obývaná

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** - k zajištění pohledávek v celkové výši 2.418.774,- Kč s příslušenstvím, k zajištění veškerých budoucích pohledávek do celkové výše 2.418.774,- Kč, které mohou vzniknout od 31.3.2006 do 30.4.2036 pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.0265904179/1 ze dne 31.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.03.2006.

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Strakonice 10EX-1531/2008 -2 ze dne 02.07.2008. Právní moc ke dni 22.08.2008. Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Strakonice 10 EX-2031/2008 -4 ze dne 28.08.2008. Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Strakonice 10 EX-2347/2008 -2 ze dne 24.09.2008. Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Klatovy 120 EX-3008/2009 -24 ze dne 15.06.2009. Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Přerov 103 Ex-12782/2009 -8 ze dne 16.06.2009. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov 137Ex-19030/2009 -12 ze dne 19.02.2010.
- **Nařízení exekuce** - vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 8Nc-5138/2008 -4 ze dne 16.05.2008. Právní moc ke dni 13.08.2008.; uloženo na prac. Znojmo
- **Nařízení exekuce** - vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 15Nc-4208/2008 -11 ze dne 29.07.2008.; uloženo na prac. Znojmo
- **Nařízení exekuce** - vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16Nc-4477/2008 -7 ze dne 13.08.2008.; uloženo na prac. Znojmo
- **Nařízení exekuce** - vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 15Nc-5143/2008 -4 ze dne 03.10.2008.; uloženo na prac. Znojmo
- **Nařízení exekuce** - vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16Nc-4140/2009 -6 ze dne 03.03.2009.; uloženo na prac. Znojmo
- **Nařízení exekuce** - vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16 Nc-5298/2009 -4 ze dne 18.05.2009. Právní moc ke dni 15.07.2009.; uloženo na prac. Znojmo
- **Nařízení exekuce** - vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16Nc-5885/2009 -9 ze dne 03.08.2009.; uloženo na prac. Znojmo
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor: JUDr. Petr Kocián, Příkop 6, Brno, 604 20 Brno. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 15Nc-6709/2009 -6 ze dne 24.09.2009.; uloženo na prac. Znojmo
- **Zástavní právo exekutorské** - k zajištění pohledávky ve výši 88.613,50,- Kč včetně příslušenství a nákladů nalézacího řízení pro Profidebt, s.r.o., Jindřišská 941/24, Praha 1, Nové Město, 110 00 Praha 1, RČ/IČO: 27221971. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Klatovy 120 EX-3008/2009 -38 ze dne 12.01.2011. Právní moc ke dni 13.01.2011.
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor: JUDr. Arnošt Hofman, 9. května 215, 533 72 Moravany. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16EXE-7105/2010 -14 ze dne 16.11.2010.; uloženo na prac. Znojmo
- **Zapsáno do soupisu konkursní podstaty** - Oznámení o zapsání nemovitostí do soupisu konkursní podstaty ze dne 21.11.2011.
- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst.1 insolvenčního zákona)** - Usnesení soudu o prohlášení konkursu Krajského soudu v Brně č.j. KSBR 24 INS 3536/2011-A-11 ze dne 9.9.2011, právní moc ve výroku I., II., III. dne 1.10.2011 a ve výroku IV. - XI. dne 15.9.2011; uloženo na prac. Znojmo

V části D (jiné zápisy) příslušného LV:

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen** - dne 31.1.2011. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Pardubice 029 EX-2743/2010 -12 ze dne 25.01.2011.

- **Zahájena obnova katastrálního operátu** přepracováním na DKM.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a věcnoucí 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. 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 20.6.2012 posudek s číslem 28/2012 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.600.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 800.000,- 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. srpna 2012, ve 13:00 hod.**
- 2. termín dne 22. srpna 2012, ve 13:30 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 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 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 16.07.2012 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 :

- **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 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 12. července 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