

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 247/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 20. září 2012**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz) ve Velkém konferenčním sálu v I. patře budovy. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (*po ukončení zápisu účastníků dražby*), a to v **10:00 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:

Raiffeisenbank a.s.

Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, IČ: 49240901

zapsaná do OR v Praze, oddíl B vložka 2051

zastoupená Ing. Pavlem Hruběšem a Tomášem Pubrdlem, MA, na základě pověření

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Jirásková Zlatuše, nar. dne 16.07.1967 trvale bytem Obecnice 220, 262 21 Obecnice

Zástavce předmětu dražby:

Oktábec Zdeněk, nar. dne 12.05.1947 trvale bytem Obecnice 220, 262 21 Obecnice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 211** o výměře 405 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 173/3** o výměře 1137 m² trvalý travní porost
- **Parcela č. 173/4** o výměře 73 m² zahrada
- **Parcela č. 173/6** o výměře 498 m² zahrada
- **Budova Obecnice č.p. 220** bydlení stojící na st. parcele č. 211

zapsané na LV č. 852, pro k.ú. Obecnice, obec Obecnice, část obce Obecnice, okres Příbram, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP, nedokončeným pokojem v podkroví a půdou v obci Obecnice, okres Příbram.

Obecnice se nachází v okrese Příbram a náleží pod Středočeský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Příbram. Obec Obecnice se rozkládá asi 6 km severozápadně od Příbrami. Na území této středně velké vesnice má hlášený trvalý pobyt kolem 1210 obyvatel. Obecnice se dále dělí na dvě části, konkrétně to jsou: Obecnice a Oseč. Na školní docházku využívají děti v obci základní školu vyššího stupně a pro předškolní děti je zde mateřská škola. Pro využití volného času je v obci k dispozici

koupaliště a sportovní hřiště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Obecnice má ordinaci jeden praktický lékař, z další občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat kanalizaci i veřejný vodovod. Dojíždění za prací je převážně do Příbrami, autobusové spojení cca každou hodinu.

Jedná se o rodinný dům při místní zpevněné komunikaci, v okrajové, západní části obce Obecnice. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, v okolí jsou převážně obdobné rodinné domy a rekreační chalupy.

Předmětný rodinný dům je samostatně stojící, půdorysu do tvaru písmene „L“, se vstupem na pozemek vraty a vrátky z místní komunikace z jižní strany, do domu pak z východní strany. Odkanalizování splaškových vod je do veřejné kanalizace, pitná voda je z veřejného vodovodu, elektroinstalace je světelná i motorová, bez plynu. Severně na rodinný dům navazují kolny, za nimi prostorná zahrada.

Rodinný dům je částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím, s nedokončeným pokojem v podkroví a volnou půdou, zastřešený sedlovou střechou s krytinou taškovou. Dispozičně je v suterénu sklep, v přízemí vstup, chodba, vpravo jeden pokoj, rovně koupelna s WC, vlevo tři pokoje (z toho dva průchozí), kuchyně a za kuchyní obývací pokoj. Z chodby jsou schody do podkrovní místnosti a schody na půdu a schody do sklepa. Celkem je dům o dispozici 5+1. Nosná konstrukce je provedena na kamenných a betonových základech bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou ze smíšeného zdiva tl. 30 - 45cm, stropní konstrukce nad suterénem jsou pravděpodobně klenbové, ostatní a dřevěné trámové. Konstrukce krovu je dřevěná vaznicová, schodiště do suterénu a na půdu je betonové, do podkrovního pokoje dřevěné, střešní krytina je tašková, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Podlahy vstupu a chodby tvoří keramické dlažby, v pokojích jsou parkety a dřevěné prkenné, v kuchyni plovoucí. Omítky jsou štukové, vnější povrchy (fasáda) jsou vápenné, obklady jsou na sociálním zařízení a za kuchyňskou linkou. Okna jsou dřevěná, dveře náplňové, v kuchyni je kuchyňská linka se sporákem, na sociálním zařízení umyvadlo, vana, WC samostatné. Rozvod teplé a studené vody je proveden, ohřev vody a vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva (v kolně navazující na rodinný dům), el. instalace je světelná a motorová. Rodinný dům je z roku 1924 původní část do ulice, v roce 1970 byla provedena přístavba s pokojem v přízemí a nedokončeným pokojem v podkroví (přístavba stavebně technicky závislá na původní stavbě, zcela s ní splynula). Před cca 2-3 lety byla provedena částečná rekonstrukce (rozvody elektroinstalace, vody, provedeno ústřední vytápění, podhledy, podlahy, částečně nové příčky, opravy omítek apod.). Rodinný dům je trvale užíván k bydlení.

Kolny

Jižně na rodinný dům navazují dvě kolny, které jsou přízemní, s pultovou střechou, nosná konstrukce je provedena na kamenných a betonových základech bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce jsou ze smíšeného zdiva, stropní konstrukce nejsou, krov je dřevěný pultový, střešní krytinu tvoří lepenka a vlnitý eternit. Klempířské konstrukce nejsou, podlahy jsou hliněné, omítky vápenné, el. instalace světelná, ostatní není. V části kolny je 1 kotel na tuhá paliva a sklad paliva, ostatní slouží pro skladování. Kolny jsou bez oprav a bez údržby, ve zhoršeném stavebně technickém stavu.

Venkovní úpravy

Jedná se o přípojky inž. sítí, oplocení západní části dřevěné plaňkové na podezdívce, v přední části pletivové rámy na podezdívce, ostatní strojové pletivo, vč. vrat a vrátek, zpevněné plochy okolo domu.

Pozemek

K dané nemovitosti náleží parcela st. parc.č. 211 o výměře 405 m² (zastavěná plocha a nádvoří) - zastavěná převážně rodinným domem a kolnami, parc.č. 173/3 o výměře 1137 m² (trvalý travní porost) prostorná zahrada severně od rodinného domu, mírně svažité, s několika vzrostlými stromy při západní a severní hranici, parc.č. 173/4 o výměře 73 m²

(zahradu) tvoří předzahrádku rodinného domu a parc.č. 173/6 o výměře 498 m² (zahradu) tvoří zatravněnou rovinnou zahradu východně od rodinného domu.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

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:

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávek ve výši 670.000,-Kč s příslušenstvím dle Úvěrové smlouvy č. 104/039/08/1/01 ze dne 7.5.2008 pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78, RČ/IČO: 49240901. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.10.2008.
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. Evropská 663/132, Praha, 160 00 Praha 6. Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Praha 9, 66Nc 2195/2009-2 ze dne 28.04.2009.; uloženo na prac. Praha
- **Zástavní právo exekutorské** - k uspokojení pohledávky ve výši 200,- Kč s příslušenstvím pro Dopravní podnik hl.m. Prahy ,akciová společnost, Sokolovská 42/217, Praha 9, Vysočany, 190 22, RČ/IČO: 00005886. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 5 067Ex-209254/2009 -21 ze dne 02.05.2011. Právní moc ke dni 03.06.2011.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích 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.**

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 za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 10.7.2012 posudek s číslem 868/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **780.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 5. září 2012, v 11:30 hod.

2. termín dne 13. září 2012, v 15:30 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 520.000,- 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 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 20.07.2012 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 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:
Raiffeisenbank a.s. ve výši 695.156,67,- Kč ke dni 11.06.2012.

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, 18. července 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec