

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 215/2012-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 **10:30 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

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, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Thöma Roman, nar. dne 10.09.1966 a Thömová Věra, nar. dne 15.10.1974, oba trvale bytem Nám. Gen. Svobody 528, 431 01 Spořice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 5/3** o výměře 40 m² zahrada
- **Parcela č. 6/4** o výměře 117 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 730/9** o výměře 64 m² ostatní plocha
- **Budova Spořice č.p. 528** rod.dům stojící na parcele č. 6/4

zapsané na LV č. 762, pro k.ú. Spořice, obec Spořice, část obce Spořice, okres Chomutov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Chomutov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o řadový vnitřní rodinný dům se 2.NP a obytným podkrovím v obci Spořice, okres Chomutov.

Obec Spořice se nalézá v Ústeckém kraji, v okrese Chomutov, v těsné blízkosti města Chomutov a přibližně 95 km severozápadně od centra hlavního města Prahy. Podle Malého lexikonu obcí ČR 2011 ČSÚ má obec Spořice 1 287 obyvatel. Obec má občanskou vybavenost odpovídající její velikosti (obecní úřad, pošta, základní škola nižšího stupně, mateřská školka, ordinace lékaře, obchody, pohostinství), s vyšší občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na blízké město Chomutov. Po dopravní stránce je obec dobře dostupná, v blízkosti obce prochází silniční komunikace I/7. V obci je veřejný vodovod, kanalizace a rozvod zemního plynu.

Předmětné nemovitosti se nacházejí ve střední části obce na náměstí Gen. Svobody, z něhož jsou přístupné. V lokalitě je rozvod elektrického proudu, pitné vody, kanalizace a zemního plynu.

Rodinný dům č.p. 528 je řadová vnitřní stavba situovaná na pozemku čís. parcely 6/4, k.ú. Spořice. Podle dostupných údajů má rodinný dům 2 nadzemní podlaží (přízemí a patro) a obytné podkroví. V převážné části 1. nadzemního podlaží se nachází prostory užívané vlastníky a uživateli rodinného domu č.p. 26, se kterým jsou zmíněné prostory stavebně technicky propojeny, jedná se o kotelnu pro rodinný dům č.p. 26, dále místnost užívanou ke skladování a garáž. Z důvodu neumožnění provedení prohlídky, nebyla ověřena vnitřní dispozice zbývající části domu, podle informací poskytnutých vlastníky a uživateli vedlejšího rodinného domu č.p. 26 je vnitřní dispozice 2. nadzemního podlaží a podkroví rodinného domu č.p. 528 tvořena bytem o velikosti 5+1 s příslušenstvím.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, střešní konstrukce je sedlového tvaru s taškovou krytinou, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly, vnější povrchy tvoří břízolitová a hladká fasádní omítka. Konstrukční řešení vnitřních prostor domu nebylo z důvodu neumožnění provedení prohlídky ověřeno, podle informací poskytnutých vlastníky a uživateli vedlejšího rodinného domu č.p. 26 je konstrukční řešení vnitřních prostor následující: schodiště je betonové, stropy jsou s rovným podhledem, podlahy jsou betonové, povrchy podlah tvoří textilní krytiny, dveře jsou hladké do kovových zárubní, vnitřní omítky jsou štukové, na sociálních zařízeních a v kuchyni doplněné keramickými obklady. Vybavení vnitřních prostor domu nebylo z důvodu neumožnění provedení prohlídky ověřeno, podle informací poskytnutých vlastníky a uživateli vedlejšího rodinného domu č.p. 26 je vybavení vnitřních prostor následující: dům má rozvod el. proudu o napětí 230/400 V, pitné a teplé užitkové vody, kanalizace a zemního plynu, topení je ústřední teplovodní s plynovým kotlem, příprava teplé vody je v plynovém kombinovaném kotli. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, sporákem a digestoří, sociální zařízení je vybaveno vanou, umývadlem a splachovacím záchodem.

Stáří a stavební stav:

Podle informací poskytnutých vlastníky a uživateli vedlejšího rodinného domu č.p. 26 pochází předmětná stavba přibližně z roku 1935, její stáří tedy činí přibližně 77 roků. Stavba byla užívána jako hospodářská část rodinného domu č.p. 26, v minulé dekádě byla tato hospodářská část přestavěna pro účely bydlení. Podle informací poskytnutých stavebním úřadem byla tato přestavba kolaudována v roce 2007.

Další stavby:

Příslušenství rodinného domu tvoří venkovní úpravy (zejména přípojky inženýrských sítí a zpevněné plochy).

Pozemek:

Pozemek čís. parcely 6/4, k.ú. Spořice, o výměře 117 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek zastavěný rodinným domem č.p. 528. Pozemek čís. parcely 5/3, k.ú. Spořice, o výměře 40 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada. Pozemek je rovinné konfigurace, je tvořen zatravněnou plochou před domem a tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem č.p. 528 a stavebním pozemkem čís. parcely 6/4, k.ú. Spořice. Pozemek čís. parcely 730/9, k.ú. Spořice, o výměře 64 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – jiná plocha. Pozemek je rovinné konfigurace, je tvořen částečně zatravněnou plochou a částečně plochou se zpevněným povrchem před domem, pozemek tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem č.p. 528 a stavebním pozemkem čís. parcely 6/4, k.ú. Spořice. Pozemky jsou přístupné z veřejně přístupného pozemku čís. parcely 730/2, k.ú. Spořice, který je ve vlastnictví Obce Spořice.

Pozn.: Znalci byla umožněna pouze částečná prohlídka nemovitosti a to pouze vnitřních prostor části 1. nadzemního podlaží rodinného domu č.p. 528, užívaných vlastníky a uživateli vedlejšího rodinného domu č.p. 26!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka ve výši 1.300.000,- Kč a příslušenství 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 01.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.03.2007.
- **Nařízení exekuce** – soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka. Usnesení soudu o nařízení exekuce 10 EXE-7507/2012 -13 ze dne 17.04.2012.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – k č.j. 10 EXE 7507/2012-13. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Chomutov 135 EX-366/2012 -19 ze dne 07.06.2012.
- **Zástavní právo exekutorské** – pohledávka ve výši 18.220,- Kč s příslušenstvím pro CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s., Křížíkova 1098/6, Chomutov, 430 01 Chomutov 1, RČ/IČO: 27341313. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Chomutov 135EX-366/2012 -18 ze dne 07.06.2012. Právní moc ke dni 19.06.2012.

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.

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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Chomutovská 2233, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 25.6.2012 posudek s číslem 282/5732/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **600.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 27. srpna 2012, ve 14:00 hod.

2. termín dne 4. září 2012, ve 12:00 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 400.000,- 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:

- 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,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- 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 1.220.439,92 Kč ke dni 25.05.2012.

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