

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 225/2012-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 **11:00 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:

Moravec Tomáš, nar. dne 16.06.1983, trvale bytem Prorubky 11, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Pohl Josef, nar. dne 19.04.1941, trvale bytem Lukavice 83, 516 03 Lukavice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 16** o výměře 759 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Lukavice č.p. 83** bydlení stojící na st. parcele č. 16

zapsané na LV č. 101, pro k.ú. Lukavice u Rychnova nad Kněžnou, obec Lukavice, část obce Lukavice, okres Rychnov nad Kněžnou, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Rychnov nad Kněžnou.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Lukavice, okres Rychnov nad Kněžnou.

Lukavice je obec s 1 139 obyvateli, s průměrnou občanskou vybaveností (obecní úřad, pošta, mateřská škola, ZŠ-1.stupeň, obchod a restaurace, sportoviště, sokolovna) a s neúplnými inženýrskými sítěmi.

Předmětné nemovitosti se nacházejí zhruba uprostřed obce Lukavice u silnice procházející obcí. V místě je možnost napojení na elektrickou a vodovodní síť a rozvod zemního plynu.

Jedná se o částečně podsklepený objekt s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou se štítem. Podkroví není využito. Na obytnou část plynule navazuje část hospodářská. Základové pasy jsou bez izolace, obvodové konstrukce jsou ze zdiva tl. 45 cm.

Krytinu střechy tvoří pálené tašky, stropy jsou s rovným podhledem. Kompletní klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, fasádní omítka je vápenocementová a je provedena pouze z poloviny, sokl není obložen. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, vnitřní obklady jsou provedeny pouze na WC. Podlahy obytných místností jsou z prken na sraz, podlahy vedlejších místností jsou betonové a z teracových dlaždic. Schody na půdu jsou dřevěné bez zábradlí, okna jsou dřevěná rámová dovnitř a ven otvíravá, bez deštěného ostění, dveře jsou hladké plné, nebo náplňové částečně prosklené. Vytápění je lokální na tuhá paliva, kromě toho jsou provedeny rozvody ÚT s žebrovými radiátory, kotel byl demontován. Proveden je pouze rozvod studené vody, zdrojem teplé vody v koupelně je elektrický bojler. Elektroinstalace je světelná i motorová, jištění je šroubovacími pojistkami. Dům není opatřen bleskosvodem. Vnitřní hygienické zařízení tvoří vana, umývadlo a WC.

Dispoziční řešení:

1.NP - pokoj, obytná kuchyně, chodba, koupelna, WC

Popis tech. stavu stavby:

O stáří domu se nedochovaly žádné záznamy. Podle sdělení objednatele pochází z roku 1933. Údržba je velmi zanedbaná a většina konstrukcí a vybavení je ve velmi špatném stavu.

Příslušenství stavby tvoří navazující bývalá hospodářská část a dřevěná kolna proti domu. I tyto stavby jsou výrazně podstandardního provedení, dlouhodobě neudržované.

Popis pozemků

Předmětný pozemek je rovinatý a je napojený na veřejný rozvod vody, elektřiny a zemního plynu, kanalizace je svedena do septiku. Je přístupný z veřejné zpevněné komunikace.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Libor Hemelík.

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:

- **Věcné břemeno (podle listiny)** - z 14.8.1999 pro obec Lukavici(IČO 579301) k vodovodu a ochran.pásmu na st.p.16 za účelem provádění oprav, údržby a provozu této stavby dle čl.III.této smlouvy, vklad z 25.8.1999 pro OBEC LUKAVICE, Lukavice 190, 516 03 Lukavice, RČ/IČO: 00579301. Smlouva o věcném břemeni V3 2296/2000.
- **Zástavní právo smluvní** – č.ú. 750/511/06/1/01 ze dne 31.5.2006, výše 280.000,- Kč 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 05.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.06.2006.
- **Nařízení exekuce** - Exekutorský úřad Cheb, soudní exekutor Mgr. David Koncz. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Rychnov nad Kněžnou 18EXE-4644/2011-8 ze dne 30.12.2011.; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou
- **Zástavní právo exekutorské** - výše pohledávky 840,- Kč, včetně příslušenství a nákladů soudního řízení 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 Exekutorský úřad Cheb, Mgr. David Koncz 074 EX-21117/2011 -012 ze dne 27.01.2012. Právní moc ke dni 30.01.2012.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Svitavy, JUDr. Igor Olma 111 EX-490/2012 -11 ze dne 05.04.2012.
- **Nařízení exekuce** - Exekutorský úřad Svitavy, JUDr. Igor Olma, soudní exekutor. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Rychnov nad Kněžnou 18EXE-785/2012-19 ze dne 06.03.2012.; uloženo na prac. Rychnov nad Kněžnou

Základní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a věcnoucí 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**.

Věcné břemeno (podle listiny) s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby věcnoucí, 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 Ing. Libor Hemelík, Jiřího z Poděbrad 477, 517 24 Borohrádek, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.5.1993, č.j. Spr. 2335/93, pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné a vypracoval dne 21.6.2012 posudek s číslem 2944/145/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **250.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 4. září 2012, v 15:30 hod.**
2. termín dne 19. září 2012, v 11:00 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 165.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 45.000,- 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 45.000,- 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 námitek, 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 zmocnitele.

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 složena 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 283.977,24,- Kč ke dni 12.02.2009.

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