

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 260/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 10. října 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 **ve 14:30 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:

Hypoteční banka, a.s., IČ: 13584324

se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

zástupce na základě plné moci: Mgr. Tikalová Lucie, vedoucí oddělení Řešení rizikových obchodů 2, a Paed.Dr. Šňupárková Eva, specialista vymáhání rizikových pohledávek

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Rastislav Turza, nar. dne 10.04.1973, bytem Neuměřice 59, 27326 okr. Kladno.

Zástavce předmětu dražby:

Zdeněk Kučera, nar. dne 11.12.1957 a Adéla Kučerová, nar. dne 10.02.1966, oba bytem Neuměřice 48, 27326 Olovnice.

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 7** o výměře 249 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 8** o výměře 586 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 123** o výměře 435 m² zahrada
- **Parcela č. 132/8** o výměře 727 m² lesní pozemek
- **Budova Neuměřice č.p. 58** bydlení stojící na st. parcele č. 8
- **Budova Neuměřice č.p. 59** bydlení stojící na st. parcele č. 7

zapsané na LV č. 579, pro k.ú. Neuměřice, obec Neuměřice, část obce Neuměřice, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Slaný.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící pravděpodobně podsklepený rodinný dům se 2.NP a částečným podkrovím v obci Neuměřice, okres Kladno.

Obec Neuměřice patří k menším obcím okresu Kladno a Středočeského kraje. Obec je situována v dojezdové vzdálenosti Hlavního města Prahy (cca 30 km), města Slaný a Velvary, které je městem s rozšířenou působností (cca 12 km) a města Kladno (cca 13 km).

Obec Neuměřice disponuje základní občanskou vybaveností odpovídající velikosti a významu obce (obecní úřad, obchod se základním sortimentem, restaurace), s rozšířenou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na města Velvary, Slaný a město Kladno. Obec Neuměřice je dobře dostupná silniční dopravou a autobusovou dopravou. Dobré dopravní spojení je s městy Kladno, Slaný, Velvary a Kralupy nad Vltavou, a to po silnicích třetích tříd, které v dalším průběhu navazují zejména na silnici II/16 (Slaný – Velvary – D8 - Mělník).

Předmětná nemovitost je situována ve východní části obce Neuměřice, při hlavní průjezdní komunikaci obcí směrem na obec Olovnice, v zástavbě obdobných rodinných domů. Podle katastru nemovitostí jsou evidovány objekty č.p. 58 na pozemku čís. parcely St. 8 a č.p. 59 na pozemku čís. parcely St. 7, k.ú. Neuměřice, oba se způsobem využití k bydlení. Ve skutečnosti se jedná o jeden rodinný dům, který je užíván jako rodinný dům s jedním, případně dvěma byty.

Rodinný dům je situován jako samostatně stojící, pravděpodobně podsklepený, má dvě nadzemní podlaží (přízemí, 1. patro), částečně podkroví a půdní prostor ve střeše členitého tvaru. Podrobná vnitřní dispozice rodinného domu není známa, a to z důvodu, že nebyla umožněna prohlídka vnitřních prostor. Je předpokládána vnitřní dispozice tvořená bytem o velikosti 5+1, případně 6+1 s příslušenstvím, případně dvěma byty o velikosti 2x 3+1 s příslušenstvím. V přízemí se dále nachází dvě garáže přístupné z příjezdové komunikace.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svíslé nosné konstrukce pravděpodobně částečně původní masivní kamenné, částečně zděné, základy jsou předpokládány částečně z kamene a betonové s dodatečnou izolací proti zemní vlhkosti. Stropy jsou předpokládány betonové, případně dřevěné trémové, schodiště je předpokládáno betonové. Střeška je dřevěná členitého tvaru, střešní krytina je tašková, klempířské prvky jsou měděné. Podlahy jsou předpokládány betonové a dřevěné, s běžnými povrchy (dlažba, PVC, textilní krytina, případně plovoucí podlahy). Okna jsou převážně plastová s izolačním dvojsklem, částečně dřevěná zdvojená, vstupní dveře jsou předpokládány plastové, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené do obložkových, případně kovových zárubní. Vnitřní omítky jsou předpokládány štukové, v sociálním zázemí doplněné keramickým obkladem, vnější omítky jsou strukturované, probarvené se zateplením. Rodinný dům má předpokládané vnitřní rozvody elektrického proudu, vody, kanalizace a zemního plynu, vytápění je předpokládáno ústřední, kotlem na zemní plyn, případně kotlem na tuhá paliva. Zdroj teplé vody je předpokládán v kombinaci se systémem vytápění, případně v elektrickém zásobníkovém ohřivači. Sociální zázemí je pravděpodobně vybaveno běžnými zařízeními předměty (splachovací WC, vana případně sprchový kout, umývadlo), kuchyně je pravděpodobně vybavena kuchyňskou linkou a sporákem.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o původním stáří nebyly zjištěny, původní stavby byly postaveny odhadem před více než 70 lety. V minulých letech došlo pravděpodobně k rozsáhlým stavebním úpravám, při kterých bylo mj. provedeno komunikační a provozní propojení objektů č.p. 58 a č.p. 59, tzn. ve skutečnosti se jedná prakticky o jeden rodinný dům. Prakticky se jednalo pravděpodobně o celkovou rekonstrukci. Vzhledem k provedeným rozsáhlým stavebním úpravám lze celkový stavebně technický stav hodnotit jako dobrý, z důvodu neumožnění prohlídky vnitřních prostor není znám stav vnitřního vybavení. Je předpokládán běžný novodobý standard vnitřního vybavení.

Další stavby:

Na pozemcích se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rodinného domu. V řešeném případě se jedná zejména o přípojky IS (voda, elektro, plyn), oplocení, opěrné zdi, vrátka, zpevněné plochy, vnější schodiště, zastřešený venkovní bazén a dále zejména zděná vedlejší stavba, která se nachází na části pozemku čís. parcely St. 8 a jedná se pravděpodobně o část původního objektu č.p. 58. Zděná vedlejší stavba je

pravděpodobně nepodsklepená, má jedno nadzemní podlaží, zastřešení je sedlovou střechou. Vnitřní dispozice není z důvodu neumožnění prohlídky vnitřních prostor známa. Pravděpodobně je stavba užívána jako sklady, případně letní kuchyně.

Pozemky:

Předmětem jsou pozemky čís. parcel St. 7, St. 8, 123, 132/8, k.ú. Neuměřice, obec Neuměřice. Jedná se o pozemky, které tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 58, č.p.59 a dalšími stavbami v příslušenství. Pozemky čís. parcel St. 7, St. 8 jsou z převážné části zastavěny rodinným domem, nezastavěnou část tvoří nádvoří kolem rodinného domu, část pozemku čís. parcely St. 8 je zastavěna vedlejší zděnou stavbou. Pozemek čís. parcely 123 tvoří zahradu k rodinnému domu, pozemek čís. parcely 132/8 je lesní pozemek ve funkčním celku se zahradou, který tvoří převážně strmý a skalnatý svah nad rodinným domem. Pozemky jsou napojeny na v místě dostupné inženýrské sítě, a to veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, elektrický proud a zemní plyn. Přístup k pozemkům je z veřejné zpevněné komunikace, která tvoří hlavní průjezdní komunikaci obcí. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky ve výši 3,990.000,- Kč s příslušenstvím vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg.č.5500/205064-03/08/01-001/00/R pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57 IČO: 13584324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.11.2008.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

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 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 30.7.2012 posudek s číslem 340/5790/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.500.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 24. září 2012, ve 14:30 hod.**
- 2. termín dne 5. října 2012, v 9:30 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 1.250.000,- 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 10.08.2012 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 dražebníkově.** 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 dražebníkově 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:
Hypoteční banka, a.s. ve výši 5 765 122,32 Kč ke dni 12.06.2012.

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, dne 7. srpna 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