DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 248/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 23. 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 **v 11:20 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 Hrubešem a Tomášem Pubrdlem, MA, na základě pověření

Dlužník:
Pliska Albert, nar. 05.12.1950 a Wőgererová Monika, nar. 10.10.1961, oba trvale bytem K Otočce 1417/10, 143 00 Praha 4

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Pliska Albert, nar. 05.12.1950, trvale bytem K Otočce 1417/10, 143 00 Praha 4

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 46** o výměře 300 m^2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 169/34** o výměře 675 m^2 trvalý travní porost
- **Budova Hamr č.p. 38** bydlení stojící na st. parcele č. 46

zapsané na LV č. 56, pro k.ú. Hamr nad Nežárkou, obec Val, část obce Hamr, okres Tábor, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Val, část obce Hamr, okres Tábor.

Nemovitosti se nachází v katastrálním území Hamr nad Nežárkou a v obci Val v samostatné části obce Hamr v zástavbě venkovských rodinných domů a objektů pro individuální rekreaci. Celý areál, který je užíván k víkendovému bydlení vlastníka, tvoří samostatně stojící objekt bydlení č.p. 38, který má charakter rodinného domu, dále objekt bez č.p. přistavěný k rodinnému domu, samostatný objekt na nářadí a pozemky st. parcela č. 46 – zastavěná plocha a nádvoří, která je na části své výměry zastavěna stavbou rodinného domu č.p. 38 a parcela č. 169/34 – trvalý travní porost, který tvoří s výše uvedenými nemovitostmi jednotný

funkční celek. Celek dotvářejí venkovní úpravy (oplocení, venkovní bazén, pergola, zpevněné plochy a přípojky inženýrských sítí). Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, na veřejný vodovod a kanalizace je svedena do vlastního septiku. Příjezd k domu je možný po zpevněné asfaltové komunikaci.

Objekt pro bydlení je samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní přibližně obdélníkového půdorysu s menší přístavbou u východní fasády. Konstrukci tvoří cihelné zdivo, krov je dřevěný vázaný s taškovou krytinou a s provedenou vestavbou podkroví. V objektu je, pravděpodobně jedna bytová jednotka velikosti 5+1. Dům je napojen na přívod elektrické energie, na veřejný vodovod a kanalizace je svedena do vlastní žumpy. Základy jsou základové pasy s izolací proti zemní vlhkosti, nosná konstrukce je zděná, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štuková omítka. Stropy jsou s rovným podhledem, oplechování je provedeno z pozinkovaného plechu, bleskosvod se nevyskytuje. Vnitřní omítky jsou štukové, na podlahách jsou keramické dlažby, jekory, schodiště je pravděpodobně dřevěné. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře dřevěné, el. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty. Obklady jsou keramické běžné, vytápění je krbovou vložkou s rozvodem teplého vzduchu, rozvod vody je proveden studené i teplé. Sanitární zařízení tvoří koupelna s vanou a umyvadlem, sauna, kuchyňské vybavení linka s dřezem a sporákem. Rozvod plynu se nevyskytuje, zdrojem teplé vody je el. boiler.

Stáří a opotřebení
Původní stáří rodinného domu nebylo znalci sděleno, ani nebyly předloženy žádné doklady. Dle vyjádření sousedů byl objekt dokončen před cca 10 až 15 lety a byl částečně vystavěn v místě původní usedlosti. Technický stav objektu je, vzhledem k uvažovanému stáří a prováděné běžné údržbě dobrý.

Venkovní úpravy
Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu RD č.p. 38. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, žumpu, oplocení, zpevněné plochy, skleník, domek na nářadí.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Sirový.

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** – Pohledávky včetně příslušenství vyplývající ze zástavní smlouvy č. 110/1249/07/2/01 ve výši 1.850.000,- 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 15.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.10.2007.
- **Zástavní právo smluvní** - Pohledávky vyplývající ze zástavní smlouvy ve výši 1.529.725,- Kč včetně příslušenství pro 3E PROJEKT, a.s., Mjr. Nováka 1490/14, Ostrava-Jih - Hrabůvka, 700 30 Ostrava 30, RČ/IČO: 25389092. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.09.2010.

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 soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 20.8.2012 posudek s číslem 2080-235/12 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.750.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 26. září 2012, ve 13:30 hod.
2. termín dne 16. října 2012, v 10:30 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 1.170.000,- 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 stvrzenka 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 jakýmikoliv 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 27.08.2012 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 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 jednací 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 1.656.363,95,- Kč ke dni 08.06.2012.

Bod 10.

Jestliže nabyl 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 23. 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