

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 349/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 27. listopadu 2012**, na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **11:30 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:

Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782
zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171
v zastoupení Mgr. Jarmila Hellingerová a Iva Krutilová

Dlužník:

Kratochvílová Dana, nar. 11.07.1955, trvale bytem Na Rybníčku 495, 696 03 Dubňany

Zástavce předmětu dražby:

Kratochvílová Dana, nar. 11.07.1955, Kratochvílová Markéta, nar. 18.04.1980 a Svobodová Monika, nar. 28.11.1975, všichni trvale bytem Na Rybníčku 495, 696 03 Dubňany

Vlastník předmětu dražby:

Kratochvílová Dana, nar. 11.07.1955, Kratochvílová Markéta, nar. 18.04.1980 a Svoboda Ziggy Mathias, nar. 12.09.1999, všichni trvale bytem Na Rybníčku 495, 696 03 Dubňany

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|---------------------------|-----------------|----------------------------|
| • Parcela č. 210 | o výměře 307 m2 | zahrada |
| • Parcela č. 211 | o výměře 295 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Budova Dubňany č.p. 495 | bydlení | stojící na parcele č. 211 |

Vše zapsané na LV č. 215, pro k.ú. Dubňany, obec Dubňany, část obce Dubňany, okres Hodonín, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Hodonín.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Dubňany, okres Hodonín.

Město Dubňany se nachází na území okresu Hodonín a náleží pod Jihomoravský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Hodonín. Obec Dubňany se rozkládá asi 9 km. Národopisně patří do historické oblasti moravského Slovácka. Počet trvale žijících osob tohoto menšího města je dle platného MLO 6474. Obec je vzdálená přibližně 9 km od slovenských hranic. V obci je základní škola vyššího stupně a mateřská škola. Pro využití volného času je v obci k dispozici koupaliště, sportovní hřiště, stadion a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Dubňany mají ordinaci tři praktičtí lékaři a dva stomatologové, kromě toho je zde umístěn i domov s

pečovatelskou službou. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž policejní stanice a poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Městem prochází železnice a je zde i železniční stanice. V roce 1994 byla prakticky zastavena těžba lignitu a středisko Lignit Hodonín nabízí v současné době hlavně inženýrskou činnost. V místě jsou pracovní příležitosti ve stavebnictví, v administrativě a v zemědělství (vinařský kraj).

Jedná se o zděný, částečně podsklepený dům s jedním nadzemním podlažím. Střecha je dřevěná sedlová, částečně lomená nad zadní přístavbou, střešní krytina je z pálených tašek. Svislé nosné konstrukce jsou v suterénu z monolitického betonu v tl. 45cm, svislé nosné konstrukce nadzemní části jsou vyzdívané z části z plných cihel pálených a z části ze škvárobetonových tvárnic v tl. 45 případně 30cm. Stropy jsou v suterénu z keramických tvarovek Hurdis osazených do ocelových nosníků, stropy nad 1.NP jsou z části dřevěné trámové s podhledem a z části z keramických tvarovek Miako osazených do KP trámů. Schody do suterénu jsou jednoramenné betonové s cementovým povrchem, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, vnější omítky nejsou provedeny. Okna jsou dřevěná zdvojená, v suterénu kovová jednoduchá, vnitřní dveře jsou dřevěné hladké plné nebo prosklené. Podlahy v suterénu jsou hliněné, v 1.NP jsou keramické dlažby a v obytných místnostech je koberec na betonovém podkladě. V kuchyni je odsavač par, kombinovaný sporák, keramické obklady stěn kolem kuchyňské linky a sporáku, v koupelně je obložená vana, umyvadlo, elektrický boiler, keramické obklady stěn a keramická dlažba. Na záchodě je WC mísa a jsou zde provedeny keramické obklady stěn a keramická dlažba. Jsou provedeny klempířské prvky, rozvody světelné a motorové elektroinstalace, rozvody studené a teplé vody. Vytápění je lokální plynovými topidly typu WAV, zdrojem teplé vody je elektrický boiler v koupelně, bleskosvod není proveden.

Dispoziční řešení:

- suterén: 2 sklady

- 1.NP: veranda, kuchyně s jídelnou, 4 obytné místnosti, WC, koupelna

Technický stav:

Dům byl postaven v r.1960. V roce 1989 byla provedena přístavba a modernizace původní části, která se týkala výměny oken a dveří, nové střešní krytiny, nových rozvodů, obkladů a dlažeb a částečně vnitřních omítek.

Podlahové plochy domu:

Suterén - sklep 4,00 m², sklep 6,25 m²

Přízemí - pokoj 16,00 m², ložnice 17,00 m², obývací pokoj 32,00 m², pokoj 14,00 m², kuchyň 3,80 m², koupelna 44,00 m², veranda s chodbou 15,00 m².

Pozemky:

Jedná se o rovinné pozemky, které tvoří jednotný funkční celek, jsou oploceny a přístupné ze zpevněné veřejné komunikace. Na pozemky jsou provedeny přípojky od IS v rozsahu elektřina, vodovod, kanalizace a zemní plyn.

Pozn.: V lokalitě dochází k náhodným záplavám z okolních polí při prudkých deštích. Povrchová voda nestačí odtékat kanály a několikrát zatopila sklep předmětné nemovitosti. Obec v současné době provádí terénní úpravy, aby k těmto záplavám již nedocházelo.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. František Hás.

**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 a jejich příslušenství vyplývajících ze smlouvy o úvěru č.1456671843 - úvěr ve výši 600.000,-Kč pro Česká spořitelna, a.s.,

IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.04.2005.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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. František Hás, Měrovice nad Hanou 137, 751 42 Měrovice nad Hanou, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.5.1990, č.j. Spr. 2224/90 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, strojů a strojního zařízení a vypracoval dne 5.9.2012 posudek s číslem 40/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **950.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 6. listopadu 2012, ve 12:30 hod.

2. termín dne 20. listopadu 2012, ve 12:30 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 480.000,- 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

námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 01.10.2012 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 nepřipustná.

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:

Česká spořitelna, a.s. ve výši 624.779,23,- Kč k datu 27.11.2012.

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, 25. září 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec