

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 389/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 12. prosince 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 **10:00 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:

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:

Ondřej Sivák, nar. dne 29.05.1983, bytem Osvobození 104, 27303 Stochov.

Zástavce předmětu dražby:

Jaromír Chlápek, nar. dne 05.10.1970, bytem Sekaninova 710/22, 12800 Praha 2 Nusle.

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|---------------------------|-----------------|-----------------------------|
| • Parcela č. 413/1 | o výměře 239 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela č. 414/1 | o výměře 242 m2 | zahrada |
| • Parcela č. 414/2 | o výměře 170 m2 | zahrada |
| • Parcela č. 415/1 | o výměře 244 m2 | zahrada |
| • Parcela č. 415/2 | o výměře 152 m2 | zahrada |
| • budova Stochov č.p. 104 | rod.dům | stojící na parcele č. 413/1 |

zapsané na LV č. 1130, pro k.ú. Stochov, obec Stochov, část obce Stochov, okres Kladno, u Katastrálního úřadu Středočeský kraj – KP Kladno.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící pravděpodobně podsklepený rodinný dům se 2.NP v obci Stochov, okres Kladno.

Město Stochov (5 864 obyvatel) disponuje dostatečnou občanskou vybaveností, která odpovídá velikosti a významu obce (města). Ve městě je městský úřad, pošta, škola, mateřská škola, policie, obchody, služby a další. S rozšířenou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na město Nové Strašecí (cca 7 km západním směrem) a na město

Kladno (cca 12 km východním směrem). Po dopravní stránce je město dostupné po silnici II/236 (Lány – Smečno), která v dalším průběhu navazuje na silnici II/206 (Nové Strašecí – Kladno) a na silnici R6 (Praha – Nové Strašecí). Ve městě je dále zavedena městská autobusová doprava, kterou je zajištěno spojení s okolními městy včetně Hlavního města Prahy. Z inženýrských sítí je ve městě proveden rozvod elektrického proudu, veřejného vodovodu, kanalizace a zemního plynu.

Předmětné nemovitosti jsou situovány v širším centru města Stochov, při hlavní průjezdni komunikaci městem, ul. Osvobození, v zástavbě rodinných domů a staveb občanské vybavenosti.

Rodinný dům je situován jako samostatně stojící, členitého půdorysu, je pravděpodobně podsklepený, má dvě nadzemní podlaží (přízemí a 1.patro), zastřešení je převážně střechou sedlového tvaru, část stavby (pravděpodobně schodišťový prostor) má tři nadzemní podlaží, se zastřešením střechou stanového tvaru. Část stavby je tvořena jednopodlažní částí se zastřešením sedlovou střechou, která je pravděpodobně užívána pro parkování osobních automobilů. Podrobná vnitřní dispozice rodinného domu není známa, a to z důvodu, že nebyla umožněna prohlídka vnitřních prostor. Je předpokládána vnitřní dispozice tvořena 2 - 3 byty o velikosti 3+1, případně 2+1 s příslušenstvím. Jednopodlažní část je pravděpodobně přizpůsobena pro parkování osobních automobilů.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, případně ze smíšeného zdiva, základy jsou předpokládány zděné z kamene, stropy jsou předpokládány dřevěné trámové. Schodiště je předpokládáno betonové, střecha je dřevěná vázaná sedlového tvaru, částečně stanového tvaru, střešní krytina je tvořena asfaltovými šablonami (bondský šindel), klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Podlahy jsou předpokládány betonové případně prkenné, se standardní povrchovou úpravou (PVC, dlažba, textilní krytina), okna jsou plastová. Vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené do ocelových případně dřevěných zárubní, vnitřní omítky jsou předpokládány štukové, v sociálních zázemích je předpokládáno doplnění keramickým obkladem, vnější omítky jsou hladké, částečně probarvené. Rodinný dům má předpokládány vnitřní rozvody elektrického proudu, vody a kanalizace s napojením na veřejný řad. Napojení na zemní plyn nebylo zjištěno. Vytápění je předpokládáno ústřední, s nezjištěným topným médiem, zdroj teplé vody je předpokládán elektrickými zásobníkovými ohříváči. Sociální zázemí jsou pravděpodobně vybavena standardními zařízovacími předměty (splachovací WC, vany případně sprchové kouty, umývadla), kuchyně jsou pravděpodobně vybaveny kuchyňskými linkami a sporáky.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří rodinného domu nejsou známy. Z dostupných informací byl rodinný dům postaven přibližně v roce 1910, jeho stáří je tedy přibližně 100 let. Na domě nejsou patrné žádné statické či jiné závažné narušení. Na domě byla v minulých letech provedena pravděpodobně kompletní rekonstrukce, avšak z důvodu neumožnění prohlídky vnitřních prostor není znám stav vnitřních prostor. Je tedy předpokládáno, že stav vnitřních prostor je v běžném a funkčním standardu. Vzhledem k celkovému stáří rodinného domu a provedeným stavebním úpravám lze technický stav hodnotit jako poměrně dobrý.

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, kanalizace), oplocení, vrátka, vrata a zpevněné plochy.

Pozemky:

Předmětem jsou pozemky čísel parcel 413/1, 414/1, 414/2, 415/1, 415/2, k.ú. Stochov, město Stochov. Jedná se o pozemky, které tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 104. Pozemek čísel parcely 413/1 je z převážné části zastavěn rodinným domem, nezastavěnou část tvoří prostor kolem rodinného domu. Pozemky čísel parcel 414/1, 414/2, 415/1, 415/2 tvoří zahradu k rodinnému domu. Jedná se o pozemky, které tvoří funkční celek s rodinným

domem. Pozemky jsou napojeny na v místě dostupné inženýrské sítě, a to veřejný vodovod, kanalizaci a elektrický proud. Napojení na zemní plyn nebylo zjištěno. 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 4 037 000,00 Kč s příslušenstvím, pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57 IČO: 13584324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 5500/263497-01/09/01-002/00/R ze dne 01.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.12.2009
- **Nařízení exekuce** - JUDr. Jana Škofová , Exekutorský úřad Kladno. Usnesení soudu o nařízení exekuce 14 EXE-458/2010 15 OSP5 ze dne 04.02.2011.; uloženo na prac. Praha
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor - JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, EÚ Praha 3, oprávněný: Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, IČ: 63998530. Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 56 EXE 24/2012-16 ze dne 13.01.2012.; uloženo na prac. Kladno
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - pověřený soudní exekutor - JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, EÚ Praha 3, oprávněný: Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, IČ: 63998530. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 144 EX 24546/11-19 ze dne 01.02.2012.
- **Zástavní právo exekutorské** - pověřený soudní exekutor - JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, EÚ Praha 3 pro Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/23, Praha 8, Karlín, 186 00 Praha 86, RČ/IČO: 63998530. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 144 EX 24546/11-18 ze dne 01.02.2012. Právní moc ke dni 02.03.2012.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucím 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 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 1.10.2012 posudek s číslem 474/5924/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **3.500.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 30. listopadu 2012, ve 14:00 hod.

2. termín dne 7. prosince 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 2.900.000,- 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 12.10.2012 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 složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, účtuje 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:

Hypoteční banka, a.s. ve výši 5 565 648,86 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 10. října 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec