

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 513/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 28. února 2013**, na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **ve 14:00 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:

1. faktorská s.r.o., IČ: 26777355

Svatopluka Čecha 413, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav,

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 93066

v zastoupení jedním z prokuristů Ing. Patrikem Pokorným

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Komarek Sven Frederic, nar. 18.03.1978, trvale bytem Kosmákova 930/19, Horka-Domky, 674 01 Třebíč 1

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| • st. parcela č. 2638 | o výměře 246 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| • st. parcela č. 6423 | o výměře 116 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| • parcela č. 923/31 | o výměře 138 m2 | zahrada |
| • parcela č. 923/113 | o výměře 67 m2 | zahrada |
| • budova Horka-Domky, č.p. 930 | bydlení | stojící na st. parcele č. 2638 |
| • budova bez čp/če | bydlení | stojící na st. parcele č. 6423 |

Tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 4761, pro k.ú. Třebíč, obec Třebíč, část obce Horka-Domky, okres Třebíč, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu – KP Třebíč.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Třebíč, část obce Horka-Domky, okres Třebíč.

Třebíč je město s rozšířenou působností, nacházející se na západě Moravy, v jihovýchodní části kraje Vysočina, a je po Jihlavě jeho druhým největším městem. Leží na řece Jihlavě 30 km jihovýchodně od krajského města Jihlavy a 56 km západně od bývalého zemského města Brna. Třebíč je důležitým centrem západní Moravy a okresu Třebíč v oblasti kultury, školství, dopravy a průmyslu. Rozloha Třebíče činí 56 km² a město je členěno do 17 částí, z nichž se 10 nachází přímo ve městské zástavbě a zbylých 7 v blízkém okolí. Ve městě jsou významné památky, Třebíčská židovská čtvrť a bazilika svatého Prokopa byly v roce 2003 zapsány do seznamu světového dědictví UNESCO. Karlovo náměstí v centru města je jedním z největších náměstí v České republice. Ve městě funguje městská hromadná doprava, která je ve městě zajišťována devíti linkami autobusů. Ve městě je železniční stanice.

Rodinný dům s ev.č.19 se nachází v ulici Kosmákova. Původní dům byl postaven v roce 1952 a přístavba byla provedena v r.1993. Dům je zděný, třípodlažní s jedním podzemním podlažím, přízemím a s podkrovím. RD je napojen na všechny IS - elektřinu, vodovod, kanalizace a zemní plyn. Vstup do domu je z ulice Kosmákova. Před domem je oplocení, za domem je kopaná studna, zděný jednopodlažní sklad, samostatná garáž na osobní auto, betonový monolitický bazén a zpevněná plocha. Pozemky jsou tvořeny zastavěnou plochou parc.č. 2638 a 6423 a zahradou s parc.č. 923/31 a 923/113. Pozemky jsou sklonité k severu, tvoří jeden funkční celek.

Dispoziční řešení:

1.PP - chodba, sklep, prádelna, garáž, kotelna, předsíň, čekárna, WC, ošetrovna
1.NP - chodba, schodiště, kuchyně, 2 pokoje, koupelna, hala, kuchyně, koupelna, 2 pokoje
Podkroví - chodba, pokoj

Popis konstrukcí:

Základy jsou betonové pasy s izolacemi a původní část bez izolace, svislé konstrukce jsou zděné tl. 45cm, stropy jsou vodorovné s pohledem. Střecha je sedlová, krytina je z pálené tašky, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Fasádní omítky jsou břizolitové a částečně s keramickým obkladem, vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Schody jsou betonové i dřevěné, podlahy jsou z keramické dlažby i palubkové, dveře jsou hladké plné, okna dřevěná, zdvojená. Je proveden rozvod kanalizace, rozvod teplé i studené vody, ohřev teplé vody je v el. boileru. Elektroinstalace je světelná, třífázová, vytápění je ústřední s kotlem na zemní plyn a s radiátory, rozvod plynu je proveden, bleskosvod chybí. Vnitřní vybavení tvoří vany, umyvadla, WC, mísy, kuchyňské vybavení plynový sporák, ostatní vybavení krb.

Pozemky:

Jedná se o stavební pozemky se zahradou. Pozemky tvoří jednotný funkční celek a nachází se mimo centrum města Třebíč. Pozemky jsou svažité k severu, přístup je z místní zpevněné komunikace. Pozemky jsou napojeny na všechny přípojky od IS v rozsahu - elektřina, zemní plyn, kanalizace s ČOV, veřejný vodovod.

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 z rozhodnutí správního orgánu** pohledávky v celkové výši 872,- Kč s příslušenstvím, datum vzniku zástavního práva dne 01.11.2010 pro Finanční úřad v Třebíči, Žerotínovo nám. 17/1, Podklášteří, 674 01 Třebíč 1. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finanční úřad v Třebíči č. j.-110851/2010 /330940702899 ze dne 27.10.2010.
- **Zástavní právo smluvní** pohledávky ve výši 200.000,- Kč s příslušenstvím pro BP INTEGRALIS LIMITED, id.č. 255048, Diagorou 4, 1097 Nicosia - Kermia Building, 6th Floor, Flat/Office 601,, Kypr, RČ/IČO: - 001. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.05.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.06.2009.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 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 23.11.2012 posudek s číslem 57/2012 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 3.000.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 18. února 2013, ve 12:30 hod.

2. termín dne 21. února 2013, 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 1.500.000,- 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 – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby a jméno.** 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 31.12.2012 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 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 vydražitelem 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:

BP INTEGRALIS LIMITED ve výši 200.000,- Kč, spolu se smluvním úrokem ve výši 479.145,- Kč, se smluvní pokutou ve výši 50.000,- Kč, a spolu se smluvní pokutou z prodlení ve výši 3% nesplacené části částky 679.145,- Kč za každý celý měsíc prodlení počínaje dnem 23.03.2010 do zaplacení, dále zákonný úrok z prodlení z nesplacené části částky 679,145,- Kč ve výši dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ode dne 23.03.2010 do úplného zaplacení a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 37.056,- Kč a DPH 20 % ve výši 7.411,20 Kč.

Pohledávka byla navrhovatelem dražby postoupena na základě Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 14.10.2011 na společnost BP INTEGRALIS LIMITED. Na základě této smlouvy společnost BP INTEGRALIS LIMITED pověřila navrhovatele dražby, aby svým jménem mimo jiné prováděla správu a vymáhání postoupených pohledávek.

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 28. prosince 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec