

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 470/2012-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 **v 15:20 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:

Záložna CREDITAS, spořitelní družstvo
Olomouc, tř. Svobody 1194/12, PSČ 779 00
zapsaná u KS v Ostravě, oddíl Dr, vložka 5022
IČ: 634 92 555, jednající Danielem Skarpíškem, předsedou představenstva
a Kamilem Ratajem, místopředsedou představenstva

Dlužník:

Petr Trávníček, nar. 30.08.1965, trvale bytem Dlouhá 354, 679 02 Ráječko, **Iva Zemánková**, nar. 18.02.1972, trvale bytem Dvorská 1808/38, 678 01 Blansko a **David Trávníček**, nar. 02.10.1991, trvale bytem Dlouhá 354, 679 02 Ráječko

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Jan Trávníček, nar. 13.05.1943 a Jana Trávníčková, nar. 12.02.1944, oba trvale bytem Dlouhá 354, 679 02 Ráječko

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| ▪ st. parcela č. 377 | o výměře 124 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| ▪ parcela č. 13/5 | o výměře 892 m ² | zahrada |
| ▪ Budova Ráječko, č.p. 354 | bydlení | stojící na st. parcele č. 377 |

zapsané na LV č. 604, pro k.ú. Ráječko, obec Ráječko, okres Blansko, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům se 2.NP v obci Ráječko, okres Blansko.

Vesnice Ráječko spadá do okresu Blansko a náleží pod Jihomoravský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Blansko. Obec Ráječko se rozkládá asi 4 km severně od Blanska. Leží také v turisticky atraktivní oblasti Moravského krasu. Úředně žije v katastru této středně velké vesnice dle platného MLO 1249 obyvatel, protéká zde řeka Svitava. V obci Ráječko je základní vybavenost - jak základní škola tak i mateřská, obecní úřad, obchod, restaurace, benzínové čerpadlo, sportovní klub. Místní obyvatelé mohou

využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Nejbližší místo se železniční stanicí je Dolní Lhota. V místě je autobusová doprava. Jedná se o příměstskou lokalitu s vesnickým stylem bydlení kde se za prací, kulturou a vyšším vzděláním musí dojíždět do okolních měst, zejména do Blanska. Přístup k nemovitosti je z veřejné asfaltové komunikace na ulici Dlouhá.

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům, podsklepený a se 2.NP. Základy jsou betonové pasy izolované, obvodové zdivo je z plynosilikátových tvárnice, stropy jsou keramické. Krov je dřevěný vázaný neumožňující podkroví, krytina je z hliníkového plechu, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní i vnější omítky jsou dvouvrstvé z MVC, v koupelnách a na WC je keramická dlažba s keramickými obklady, podlahy v pokojích jsou z PVC nebo s textilií, na chodbách je keramická dlažba. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře dřevěné hladké, schody jsou monolitické betonové. Vytápění domu je ústřední teplovodní s kotlem na zemní plyn i na tuhá paliva, el. instalace je světelná i motorová, bleskosvod chybí. RD je napojen na veřejný vodovodní řád, vnitřní kanalizace je svedena do žumpy. Rozvod vody je v plastu, studené i teplé, zdrojem teplé vody je bojler, vybavení kuchyně tvoří plynový a elektrický sporák, vnitřní vybavení umyvadlo, vana, WC, ostatní vybavení krb.

Dispozice RD:

- suterén: garáž, tech. místnost (vinárna) s krbem, chodba, prádelna, sklady
- přízemí: byt 3+1 s koupelnou a WC, 2 balkony, lodžie
- 1.patro: byt 3+1 s koupelnou a WC, 2 balkony, lodžie

Pozemky:

Jedná se o stavební pozemek se zahradou. Rovinné pozemky tvoří jednotný funkční celek a jsou přístupné z veřejné komunikace. Na pozemky je přivedena přípojka elektřiny, vodovodu a zemního plynu.

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** – dle smlouvy o úvěru č.2459201008 k zajištění, - pohledávky ve výši 1.500.000,-Kč s příslušenstvím, - budoucí peněžitě pohledávky, a to do celkové výše 1.500.000,-Kč, vzniklé nejpozději do 31.3.2012, - budoucí peněžitě pohledávky, a to do celkové výše 900.000,-Kč, vzniklé nejpozději do 31.3.2012 pro Záložna CREDITAS, spořitelní družstvo, tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, IČO: 634 92 555. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.04.2010.
- **Předkupní právo** - dle odstavce V.smlouvy pro Záložna CREDITAS, spořitelní družstvo, tř. Svobody 1194/12, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, RČ/IČO: 63492555. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.04.2010.

Zástavní a předkupní 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 28.11.2012 posudek s číslem 64/2012 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 2.000.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 31. ledna 2013, v 11:30 hod.

2. termín dne 14. února 2013, v 11:30 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 1.000.000,- 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 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 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:

Záložna CREDITAS, spořitelní družstvo částku ve výši 1.440.000,- Kč, částku 184.585,20 Kč a smluvní úroky ve výši 12% p.a. z částky 1.421.384,- Kč za dobu od 1.12.2011 do úplného zaplacení částky 1.421.384,- Kč. Dále úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 44.163,29 Kč od 1.10.2010 do 29.10.2010, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 33.989,13 Kč od 30.10.2010 do 31.10.2010, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 58.665,15 Kč od 1.11.2010 do 30.11.2010, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 57.821,63 Kč od 1.12.2010 do 31.12.2010, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 82.293,98 Kč od 1.1.2011 do 31.1.2011, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 106.664,34 Kč od 1.2.2011 do 28.2.2011, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 129.551,90 Kč od 1.3.2011 do 2.3.2011, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 120.819,46 Kč od 3.3.2011 do 31.3.2011, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 144.986,15 Kč od 1.4.2011 do 30.4.2011, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 168.597,15 Kč od 1.5.2011 do 31.5.2011, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 183.114,95 Kč od 1.6.2011 do 30.6.2011, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 206.528,55 Kč od 1.7.2011 do 4.7.2011, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 194.730,27 Kč od 5.7.2011 do 31.7.2011, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 218.489,31 Kč od 1.8.2011 do 31.8.2011, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 242.146,36 Kč od 1.9.2011 do 30.9.2011, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 265.264,16 Kč od 1.10.2011 do 5.10.2011, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 259.370,19 Kč od 6.10.2011 do 31.10.2011, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 282.823,26 Kč od 1.11.2011 do 30.11.2011, úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 305.743,66 Kč od 1.12.2011 do 14.12.2011 a úrok z prodlení ve výši 7,75% p.a. z částky 1.605.743,66 Kč od 15.12.2011 do zaplacení částky 1.605.743,66. Dále smluvní pokutu ve výši 432.000,- Kč a náklady rozhodčího řízení ve výši 78.624,- Kč.

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

vyhláše" 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