

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 495/2012-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 15:40 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:

**Equa bank a.s.**, IČ: 471 16 102

se sídlem Karolinská 661/4, Praha 8, 186 00,

zapsaná u MS v Praze, oddíl B, vložka 1830

v zastoupení **Ing. Luboš Haken**, Head of Collections and Recovery a

**Blanka Pittauerová**, Servicing Specialist (na základě plné moci)

### Dlužník:

Jiří Strejček, nar. 13.12.1952, Strejčková Milada, nar. 19.05.1954 a Strejček Lukáš, nar. 10.01.1979, všichni trvale bytem K Pekárně 41, 793 99 Osoblaha

### Zástavce předmětu dražby:

Jiří Strejček, nar. 13.12.1952 a Strejčková Milada, nar. 19.05.1954, oba trvale bytem K Pekárně 41, 793 99 Osoblaha

### Vlastník předmětu dražby:

Strejček Lukáš, nar. 10.01.1979, trvale bytem K Pekárně 41, 793 99 Osoblaha

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 531** o výměře 94 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Osoblaha č.p. 41** rod.dům stojící na parcele č. 531

zapsané na LV č. 246, pro k.ú. Osoblaha, obec Osoblaha, část obce Osoblaha, okres Bruntál, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, KP Krnov.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Osoblaha, okres Bruntál.**

Předmětem je volně stojící zděný rodinný dům postavený jako objekt s částečným podsklepením a s využitým podkrovím. Ze západní strany je k rodinnému domu přistavěna vstupní přízemní veranda. Přístup k rodinnému domu je z veřejné komunikace přes pozemek jiného vlastníka (parc. č. 529) ve vlastnictví ČR ve správě PF ČR. Pozemek je užíván na základě nájemní smlouvy. Rodinný dům je napojen na veřejný vodovod, rozvody elektro, kanalizace je svedena do žumpy. V obci není rozvod plynu. Střeška se sedlová vysoká se střešní krytinou ze šablon na bednění, bleskosvod je osazen, klempířské konstrukce jsou z

plechu pozinkovaného v provedení oplechování střechy, žlaby, svody a jsou oplechovány parapety. Okna jsou dřevěná zdvojená, venkovní omítky jsou hladké ze dvou stran se zateplením z r. 2004, schody do podkroví jsou dřevěné s podstupnicemi. Vytápění RD je ústřední s kotlem na tuhá paliva, v domě je proveden rozvod teplé a studené vody, zdrojem teplé vody je elektrický boiler. V rodinném domě je situován jeden byt o velikosti 5+1, stáří rodinného domu je z r. 1956. Rodinný dům je v dobrém technickém stavu, dům je udržován a opravován. V r. 2004 byl RD dodatečně ze dvou stran zateplen. V RD jsou v přízemí : veranda, předsíň, kuchyně, 2 pokoje, koupelna, WC, schodiště, v podkroví jsou 3 pokoje, koupelna, WC a komora, v suterénu je umístěna kotelná, uhelná. V kuchyni je osazen kombinovaný sporák, je proveden obklad kuchyně a je osazen odsavač par. Podlaha v kuchyni je s textilní krytinou, podlahy v obytných místnostech jsou plovoucí a palubkové. V koupelně v přízemí je instalována smaltovaná vana, umývadlo, je proveden obklad vany a koupelny, na podlaze je položena dlažba. WC je samostatné s obkladem a s dlažbou. V podkroví je umístěno samostatné WC, bez obkladu s betonovou podlahou. V podkroví je dále vybudována koupelna s umývadlem, obkladem a dlažbou, vana není osazena. Ve sklepě je podlaha z betonové mazaniny. Dveře jsou dřevěné a hladké.

Příslušenství tvoří:

- přípojka vody, elektro, kanalizace do žumpy na cizím pozemku, předložené schody,
- plechová garáž umístěná na pozemku jiného vlastníka, zahradní povrchový bazén.

Příslušenství (venkovní úpravy) je umístěno na pozemku p.č. 529 ve vlastnictví České republiky ve správě Pozemkového fondu České republiky, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha, Žižkov.

Stavební úpravy :

Rodinný dům byl postaven jako novostavba v r. 1956. V r. 2004 byl objekt částečně zateplen a byly provedeny úpravy v kuchyni, hygienickém zázemí.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Václav Hoplíček.

**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** – pohledávka ve výši 1.087.420,- Kč pro Equa bank a.s., Karolinská 661/4, Praha 8, 186 00, RČ/IČO: 47116102. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.03.2008. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 16.09.2011.

**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. Václav Hoplíček, Severovýchod 850/43, 789 01 Zábřeh, jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ostravě dne 6.4.1984, č.j. Spr. 2011/84 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 29.11.2012

posudek s číslem 7015-230/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **650.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 5. února 2013, v 11:00 hod.**

**2. termín dne 19. února 2013, v 11:00 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 330.000,- 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 95.000,- 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 dražebníku originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 95.000,- 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 dražebníku 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 námítka, 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 dražebníkově.** 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 – rodné číslo, 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 dražebníkově 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:**

**Equa bank a.s.** ve výši 1.065.930,79 Kč k datu 04.10.2012.

**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 28. prosince 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec