

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 589/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 28. března 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:

**Raiffeisenbank a.s.**, IČ: 49240901

Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4,

zapsaná do OR v Praze, oddíl B vložka 2051

zastoupená Ing. Pavlem Hruběšem a Tomášem Pubrdlem, MA, na základě pověření

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Hlavatý Petr, nar. dne 01.01.1977, trvale bytem Družstevní 594, 735 41 Petřvald

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **parcela č. 1615/2** o výměře 485 m<sup>2</sup> orná půda
- **parcela č. 1615/8** o výměře 130 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **budova rozestav.** stojící na parcele č. 1615/8

zapsané na LV č. 3458, pro k.ú. Petřvald u Karviné, obec Petřvald, část obce Petřvald, okres Karviná, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Petřvald, okres Karviná.**

Obec Petřvald se nachází v okrese Karviná, v Moravskoslezském kraji. Obec Petřvald má 7167 obyvatel, nachází se 13 km západně od Karviné, 4 km jihozápadně od Orlové a 11 km od Polska. Je zde úplná síť obchodů a služeb. V obci je mateřská škola, základní škola, obecní úřad, pošta, policie, zdravotní středisko, hřiště, dům s pečovatelskou službou, domov důchodců, ústav sociální péče. Veřejná doprava je autobusová a železniční. Obec je vybavena rozvodem elektro NN, plynu, splaškové kanalizace a vodovodu.

Nemovitost rodinného domu č. p. 1905 se nachází v Petřvaldě, k. ú. Petřvald. Jedná se o širší centrum obce, klidovou část obce. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy se zahradami. Nemovitost má vlastní samostatný přístup a příjezd z veřejné komunikace – ulice Družstevní. Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě, pěší dostupnost je na zastávku autobusu a železnice.

Popis nemovitostí byl proveden z vnějšího prostředí a na základě informací stavebního úřadu Městského úřadu v Petřvaldě, kde byl získána částečná projektová dokumentace. Jedná se o samostatně stojící rodinný dům č. p. 1905. Rodinný dům má jedno nadzemní podlaží, bez podkroví a je bez podsklepení. Základové pásy jsou z prostého betonu, bez izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou zděné v tl. 45 cm, stropní konstrukce jsou s rovným podhledem. Krov je vaznicový valbový, střešní krytina je ze střešních tašek bramac, klempířské konstrukce jsou z titanizinkového plechu, bleskosvod je instalován. Vnitřní obklady jsou v kuchyni, koupelně a WC, vnější omítky jsou strukturované se zateplením, vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Okna jsou plastová zdvojená, dveře dřevěné hladké plné nebo prosklené, podlahy obytných místností jsou plovoucí z laminátových lamel a textilních povlaků, podlahy ostatních místností jsou z keramické dlažby. Vytápění ústřední, kotlem na zemní plyn, elektroinstalace je světelná a motorová. Je proveden vnitřní rozvod teplé a studené vody, vnitřní kanalizace, zemního plynu a elektro NN, příprava teplé vody je v elektrickém zásobníkovém ohříváči v kombinaci s ÚT. WC je splachovací geberit, vnitřní vybavení tvoří umyvadlo, vana, sprchovací kout.

V rodinném domě se nachází jeden samostatný byt s příslušenstvím. V 1.NP se nachází zádveří, chodba, technická místnost, koupelna, WC, kuchyně a čtyři obytné místnosti. Vedle vstupu je kryté otevřené stání pro osobní auto. Nad 1.NP se nachází nízká půda.

Popis tech. stavu stavby:

Dle údajů z MÚ Petřvald - odbor výstavby byla stavba rodinného domu dána do užívání v roce 2009. Stavba je ve velmi dobrém stavebně technickém stavu.

Příslušenstvím stavby rodinného domu je otevřené kryté garážové stání a venkovní úpravy - oplocení a přípojky vody, kanalizace, plynu a elektro NN.

Popis pozemků

Předmětem jsou pozemky parc. č. 1615/2, a parc. č.1615/8 z LV č. 3458 pro obec Petřvald, k. ú. Petřvald. U pozemku parc. č. 1615/8 souhlasí právní stav se stavem fyzickým. Pozemek parc. č. 1615/2 je zahrada ve funkčním celku se stavbou č. p. 1905 a stavebním pozemkem parc. č. 1615/8.

Dle Zprávy o nebezpečí povodně České asociace pojišťoven se pozemky z LV č. 3458 nacházejí v zóně 1 - zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

### **Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!**

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

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: [info@eurodrazby.cz](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávky s příslušenstvím do celkové výše 1 700 000,- Kč pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78, IČO: 49240901. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2007.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávky s příslušenstvím do celkové výše 1 700 000,- Kč pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78, IČO: 49240901. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.04.2008.
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor: JUDr. Ingrid Švecová, Exekutorský úřad Praha 3. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Karviné - pobočky v Havířově 126 EXE-1655/2012 -12 ze dne 08.03.2012.; uloženo na prac. Havířov

- **Zástavní právo exekutorské** - ve výši 3 362,- Kč včetně příslušenství a dalších nákladů řízení pro Česká kancelář pojistitelů, Na Pankráci 1724/129, Praha 4, Nusle, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 70099618. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 091 EX-01362/2012 -008 Exekutorský úřad Praha 3 - soudní exekutor JUDr. Ingrid Švecová ze dne 02.05.2012. Právní moc ke dni 15.05.2012.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** - k zajištění pohledávky ve výši 3 604,- Kč s příslušenstvím. Datum vzniku zástavního práva 25.9.2012 pro Okresní správa sociálního zabezpečení Karviná, nám. Budovatelů 1333/31, Nové Město, 735 06 Karviná 6. Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48004/220-9010-24.09.12-29039/R-504/R-ZP/VI ze dne 24.09.2012.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** - k zajištění pohledávky ve výši 27 395,- Kč s příslušenstvím. Datum vzniku zástavního práva 25.9.2012 pro Okresní správa sociálního zabezpečení Karviná, nám. Budovatelů 1333/31, Nové Město, 735 06 Karviná 6. Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 48004/220-9010-24.09.12-9143/R-581/R-ZP/VI ze dne 24.09.2012.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - povinný: Petr Hlavatý, nar. 1.1.1977. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 77 Ex-2174/2012 -44 Exekutorský úřad Zlín - soudní exekutor JUDr. Martin Růžička (128 EXE 1831/2012) ze dne 25.10.2012.

**Zástavní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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 Císař, U Sadu 293/25, 747 20 Vřesina, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 30.1.1990, č.j. Spr. 1176/90, pro základní obor 1.) ekonomika, 2.) stavebnictví, pro odvětví 1.) ceny a odhady nemovitostí, 2.) stavby obytné, stavební odvětví různá, specializace pozemní stavby a vypracoval dne 3.12.2012 posudek s číslem 2791/136/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.910.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 12. března 2013, v 9:30 hod.**

**2. termín dne 21. března 2013, v 9:30 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 1.280.000,- 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 28.01.2013 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 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 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:**

**Raiffeisenbank, a.s.** ve výši 1.844.700,67,- Kč k datu 07.09.2012.

**Raiffeisenbank, a.s.** ve výši 1.929.051,89,- Kč k datu 07.09.2012.

#### **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, dne 24. ledna 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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