

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 617/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 11. dubna 2013**, 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 **15:00 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:

Komerční banka, a.s.

Na Příkopě 33, č.p. 969, 114 07 Praha 1, IČ: 453 17 054

zapsaná u Městského soudu v Praze, v obchodním rejstříku, oddíl B vložka 1360,

jednající na základě pověření Ing. Miroslavem Šulaiem, MBA, vedoucím útvaru Vymáhání pohledávek – fyzické osoby

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Holík Jiří, nar. 07.07.1966 a Holíková Zlataše, nar. 17.01.1969, oba trvale bytem Všetaty 91, 270 21 okr. Rakovník

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|---------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| • St. parcela č. 215 | o výměře 100 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela č. 111/29 | o výměře 839 m2 | zahrada |
| • Budova Všetaty č.p. 91 | rod.dům | stojící na St. parcele č. 215 |

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 334, pro k.ú. Všetaty u Rakovníka, obec Všetaty, část obce Všetaty, okres Rakovník, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Rakovník.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Všetaty, okres Rakovník.

Obec Všetaty patří se svými 325 obyvateli k malým obcím okresu Rakovník. Jedná se o obec lokálního významu. Obec Všetaty nedisponuje občanskou vybaveností, pouze se v obci nachází obecní úřad a obchod se základním sortimentem. S rozšířenou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na obec Pavlíkov (cca 2 km), s úplnou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na město Rakovník (cca 10 km). Po dopravní stránce je obec dostupná po silnicích třetích tříd, které v dalším průběhu navazují na silnice II/233 a dále II/229, po kterých je dostupné město Rakovník. V obci je zavedena autobusová doprava.

Předmětné nemovitosti jsou situovány na severovýchodním okraji obce Všetaty, v zástavbě obdobných rodinných domů. Lokalita je klidná, pro bydlení vhodná.

Rodinný dům je situován jako samostatně stojící, nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží (přízemí), zastřešení je sedlovou střechou bez půdního prostoru. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o velikosti 3+1 s příslušenstvím.

Podrobná vnitřní dispozice:

1.NP – zádveří, kotelna se šatnou, chodba, koupelna s WC, ložnice, obývací pokoj, pokoj, kuchyně, spíž, venkovní terasa. Dále na rodinný dům navazuje ze severozápadní strany kryté parkovací stání se zastřešením u vstupu.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce dřevěné trámové se zateplením (dřevostavba), základy tvoří betonové pasy a patky s izolací proti zemní vlhkosti, střešní konstrukce je tvořena sbíjenými vazníky sedlového tvaru. Střešní krytina je tašková BRAMAC, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, s povrchovou úpravou z keramické dlažby a plovoucí laminátové podlahy. Stropní konstrukce je tvořena zavěšenými sádkartonovými podhledy se zateplením, okna jsou plastová s izolačním dvojsklem s vnějšími žaluziemi s manuálním ovládáním, vstupní dveře jsou plastové, vnitřní dveře jsou dřevěné plné a prosklené do obložkových zárubní. Vnitřní omítky tvoří sádkartonové desky se stříkanou omítkou (hrubá struktura), v sociálním zázemí a kuchyni doplněné keramickým obkladem, vnější omítky jsou strukturované, probarvené, se zateplením. Rodinný dům má vnitřní rozvody elektrického proudu, vody z vlastní studny s možností připojení na veřejný řad, odkanalizování je do vlastní jímky. Rozvody vody a kanalizace jsou plastové, vytápění je ústřední, elektrokotlem a krbovými kamny umístěnými v obývacím pokoji, zdroj teplé vody je řešen v kombinaci se systémem vytápění. Sociální zázemí je vybaveno standardními zařízovacími předměty (splachovací WC, vana, umývadlo), kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, elektrickým sporákem a digestoří. V rodinném domě je dále proveden rozvod televizních antén, střecha je opatřena bleskosvodem.

Stáří a stavební stav:

Rodinný dům byl postaven a kolaudován v roce 2005, jeho stáří je tedy 8 let a jedná se tedy prakticky o novostavbu. Celkový technický stav lze hodnotit jako dobrý, stav vnitřního vybavení je v běžném standardu. Na rodinném domě nejsou patrné žádné statické, či jiná závažná narušení.

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 z vlastní jímky a přípojka z veřejného řadu, přípojka elektro, přípojka kanalizace svedené do vlastní jímky), kanalizační jímku, studnu, venkovní bazén, částečné oplocení a zpevněné plochy.

Pozemky:

Předmětem jsou pozemky čís. parcel St. 215 a 111/29, k.ú. Všetaty u Rakovníka, obec Všetaty. Jedná se o pozemky, které tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 91. Pozemek čís. parcely St. 215 je zcela zastavěn rodinným domem č.p. 91, pozemek čís. parcely 111/29 tvoří zahradu k rodinnému domu. Pozemky jsou napojeny na v místě dostupné inženýrské sítě, a to elektrický proud a veřejný vodovod. Přístup k pozemkům je z veřejné komunikace, pozemku čís. parcely 111/1 (ostatní komunikace/ostatní plocha), která je ve vlastnictví obce Všetaty. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Poznámka:

Při místním šetření bylo zjištěno, že současný stav neodpovídá zakreslení v katastrální mapě, kde není zakresleno navazující kryté parkovací stání u rodinného domu a zastřešení u vstupu. Doporučuje se provést zaměření skutečného stavu a provedení nového zakreslení do katastrální mapy.

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění veškerých i budoucích pohledávek ze Smlouvy o úvěru reg.č. 0071205240285 ve výši – 1.870.000,- Kč s řádnou konečnou platností dne 25.10.2025 pro Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Praha 1, Staré Město, 114 07, RČ/IČO: 45317054. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 0071205240285 ze dne 18.07.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.07.2005.

V části D (jiné zápisy):

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástv. práva** doručen dne 23.10.2012. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 164 EX-3712/2012-16 (24 EXE 1741/2012-11) ze dne 23.10.2012.

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 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 29.01.2013 posudek s číslem 45/6125/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.650.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 26. března 2013, v 11:30 hod.**
- 2. termín dne 3. dubna 2013, ve 14:00 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 1.100.000,- 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 11.02.2013 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 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, 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:
Komerční banka, a.s. ve výši 1.585.641,87,- Kč ke dni 03.02.2011.

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 8. února 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec