DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 028/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 25. 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:
REVAEX s.r.o., IČ: 29024161
se sídlem Brno, Holandská 874/8, PSČ 639 00
zapsaná u MS v Praze, oddíl C, vložka 160757
jednající paní Janou Homolovou, jednatelkou společnosti

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Lubasová Eva, nar. 19.12.1972, trvale bytem Husova 248, 503 53 Smidary

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 250** o výměře 232 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela č. 945/8** o výměře 160 m2 orná půda
- **budova Smidary, č.p. 248** bydlení stojící na st. parcele č. 250

zapsané na LV č. 598, pro k.ú. Smidary, obec Smidary, část obce Smidary, okres Hradec Králové, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP - Hradec Králové.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Smidary, okres Hradec Králové.

Obec Smidary je samostatnou obcí v okrese Hradec Králové. Nachází se 6 km na sever od Nového Bydžova, cca 30 km od Hradce Králové. Prochází zde silnice č. 327 do Chlumce nad Cidlinou. Trvale zde žije 1 570 obyvatel.

Nepodsklepený objekt s jedním nadzemním podlažím a s podkrovím upraveným k bydlení byl postaven na rovinatém terénu jako rodinný dům. Stáří domu je 78 let. Půdorys má tvar obdélníka, základy jsou betonové s pískovcovou podezdívkou s izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou zděné z cihel tl. 45 cm, na několika místech a na celé severozápadní straně je fasádní omítka opadaná. V letech 2005 - 2009 byly provedeny stavební úpravy nejdříve přízemí, později podkroví. Sedlová střecha (bez bleskosvodu) má taškovou betonovou krytinu se střešním oknem u obytné části podkroví, okna v přízemí jsou plastová s

izolačním dvojsklem. Klempířské konstrukce (žlaby a svody) jsou z pozinkovaného plechu, dešťová voda je odváděna do dešťové kanalizace. Zdrojem pitné vody je vlastní kopaná studna, splaškové vody jsou svedeny do jímky na východní straně pozemku. Do domu je zaveden elektrický proud a zemní plyn, vytápění je plynovým kotlem (stáří asi 10 let) s plechovými radiátory a krbovými kamny (bez výměníku) v pokoji. V kuchyni je elektrický sporák, koupelna s rohovou vanou je umístěna v přízemí vedle schodiště do podkroví. Údržba domu je průměrná, opotřebení prvků dlouhodobé i krátkodobé životnosti je úměrné jejich stáří.

Zátopové ohrožení:
Podle údajů pojišťovny Kooperativa je předmětná nemovitost v pásmu záplavového ohrožení na stupni 2 (1 nejnižší stupeň rizika, 4 nejvyšší).

Přístup k nemovitosti je z veřejné komunikace ve vlastnictví Obce Smidary poz. parc.č.945/35 (ostatní plocha – ostatní komunikace) a z poz.parc.č. 1009/4 (ostatní plocha - silnice) ve vlastnictví Královéhradeckého kraje.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Stanislav Kerhart.

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** - částka 100 000 Kč, k zajištění budoucích pohledávek vzniklých do 23.1.2015 částka do celkové výše 900 000 Kč pro Žák Petr, Na Kotli 1176/29, Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové 9, RČ/IČO: 770123/3045. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.01.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.01.2012.
- **Zástavní právo smluvní** - částka 100 000 Kč pro REVAEX s.r.o., Holandská 874/8, Brno-střed - Štýřice, 639 00 Brno 39, RČ/IČO: 29024161. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.02.2012.
- **Zástavní právo exekutorské** - částka 0 Kč + příslušenství pro Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/23, Praha 8, Karlín, 186 00 Praha 86, RČ/IČO: 63998530. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 135EX-2919/2012 -12 ze dne 16.07.2012. Právní moc ke dni 31.07.2012.

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 Stanislav Kerhart, Ohaveč 18, 506 01 Jičín, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové dne 6.5.1986, č.j. Spr. 961/86 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 10.2.2013 posudek s číslem 1926/26/13 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **850.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 10. dubna 2013, ve 14:00 hod.
2. termín dne 18. dubna 2013, v 10:00 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 430.000,- 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 stvrzenka 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 jakýmikoliv 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 26.02.2013 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 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 jednací 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:
REVAEX s.r.o. ve výši 212.604,- Kč s příslušenstvím.

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 22. února 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec

Signature Not Verified
Michaela Paurová
Důvod: Digitálně podepsáno
Umístění: Praha
22.2.2013 14:40:57