

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 566/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 30. dubna 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 **15:00 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:

Pelán Roman, nar. 13.01.1973 a Pelánová Blanka, nar. 18.02.1975, oba trvale bytem Pražská 2533/89, 669 02 Znojmo 2

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Pelán Roman, nar. 13.01.1973, trvale bytem Pražská 2533/89, 669 02 Znojmo 2

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 2533/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 8279 v budově č.p. 2533 zapsané na LV č. 5674, stojící na parcele č. 3509/24, zapsané na LV č. 5674.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 965/4610 na společných částech bytového domu č.p. 2533, zapsaného na LV č. 5674.

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 965/4610 na parcele č. 3509/24 o výměře 230 m2 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 5674.

To vše v k.ú. Znojmo-město, obec Znojmo, okres Znojmo, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.

- **Garáž č. 2533/6** zapsaná na listu vlastnictví č. 8279 v budově č.p. 2533 zapsané na LV č. 5674, stojící na parcele č. 3509/24, zapsané na LV č. 5674.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 185/4610 na společných částech bytového domu č.p. 2533, zapsané na LV č. 5674.

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 185/4610 na parcele č. 3509/24 o výměře 230 m2 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 5674.

To vše v k.ú. Znojmo-město, obec Znojmo, okres Znojmo, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 ve 2.NP bytového domu v obci Znojmo, okres Znojmo. Podlahová plocha bytu je 90,55 m2 včetně příslušenství.

Město Znojmo je sídlem okresních orgánů a institucí, je významným střediskem regionu Jižní Moravy. Má Městskou památkovou rezervaci, část města leží v ochranném pásmu NP Podyjí. Znojmo leží jižním směrem ve vzdálenosti 75km od Brna. Má horší dopravní návaznost na dálniční síť. Asi 8km od Znojma leží dva hraniční přechody s Rakouskem Hatě a Hnanice.

Nemovitost je situována v souvislé převážně obytné zástavbě na ulici Pražská, která je snadno přístupná z místní zpevněné komunikace z obou stran.

Předmětný byt o velikosti 3+1 s příslušenstvím se nachází ve 2.NP třípodlažního zděného řadového bytového domu s plochou střechou. 1.NP má charakter technického podlaží - obsahuje sklepy, společné prostory domu a garáže. Nemovitost je užívána ca 40roků, leží na ulici Pražská nalevo od výjezdu z města. Přístup k nemovitosti je po pozemku, který je ve vlastnictví obce. Základy jsou včetně zemních prací deskové izolované, svíslé konstrukce jsou zděné, stropy jsou keramické. Střecha je plochá s živičnou, svařovanou, vícevrstvou krytinou, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Úpravu vnitřních povrchů tvoří dvouvrstvé vápenné omítky, vnějších povrchů břizolitové omítky. Schody jsou železobetonové monolitické s běžným povrchem, okna jsou dřevěná zdvojená s dodatečnou plastovou úpravou, dveře hladké plné. Podlahy v pokojích jsou z parket, v kuchyni z PVC, na WC a v koupelně je keramická dlažba, keramické obklady jsou v soc. zařízení a v kuchyni. Vytápění bytu je vlastním plynovým kotlem umístěným v koupelně a napojeným na teplovodní ústřední vytápění s článkovými otopnými tělesy, v obývacím pokoji jsou krbová kamna na tuhá paliva s teplosměnnou vložkou propojenou se systémem ÚT. Teplá voda je připravována v plynovém kotli, elektroinstalace je světelná. Vybavení kuchyně tvoří běžný plynový sporák, vnitřní vybavení WC, umyvadla, vana, ostatní vybavení digestoř a odvětrání. K bytu náleží komora a garáž v 1.NP. Původní lodžie u bytu je v současné době po stavebních úpravách uzavřena před povětrnostními vlivy.

Dispoziční řešení:

Bytová jednotka obsahuje předsíň, kuchyni, tři obytné místnosti, koupelnu, WC, spíž, lodžii, komoru a garáž (v technickém podlaží domu).

Popis tech. stavu stavby

Dům i byt jsou v dobrém technickém stavu - běžná údržba je prováděna průběžně.

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** – k zajištění pohledávky ve výši Kč 4.500.000,- a příslušenství k podílu 185/4610 na společných částech budovy a pozemku pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78, RČ/IČO: 49240901. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.405/012/08/2/01 ze dne 08.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.02.2008.
- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávky ve výši Kč 4.500.000,- a příslušenství k podílu 965/4610 na společných částech budovy a pozemku. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.405/012/08/2/01 ze dne 08.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.02.2008.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucím 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 vázoucích, 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 8.1.2013 posudek s číslem 04/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.250.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 9. dubna 2013, ve 13:00 hod.

2. termín dne 23. dubna 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 840.000,- 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 04.03.2013 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 4.783.804,06,- Kč k datu 14.11.2012.

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 27. února 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec