

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 569/2012-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 **15:20 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, trvale bytem Pražská 2533/89, 669 02 Znojmo 2 a Silvie Procházková, nar. 17.07.1974, trvale bytem Hrádek 331, 671 27 Hrádek u Znojma

### 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:

- **St. parcela č. 94** o výměře 261 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 175** o výměře 55 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Černín č.p. 74** bydlení stojící na St. parcele č. 94
- **Budova bez čp/če** garáž stojící na St. parcele č. 175

zapsané na LV č. 74, pro k.ú. Černín, obec Černín, část obce Černín, okres Znojmo, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Černín, okres Znojmo.**

Obec se nachází v severní části okresu Znojmo, severně od města Znojmo, vzdálená po silnici cca 16km, východně od významnější obce Jevišovice, cca 3km po silnici. Od státních hranic s Rakouskem je vzdálena ca 20km. Leží při silnici II. tř. č. 398, jejíž význam je pouze lokální, vede od Jevišovic k Mikulovicím a Plavči. Železnice je prakticky nedostupná, autobusové linky jsou omezené. Vybavenost obce je minimální - obecní úřad, kostel, obchod, kulturní dům, tělocvična. Inženýrské sítě v obci jsou v rozsahu - elektřina, vodovod a zemní plyn.

Předmětná nemovitost se nachází v jihovýchodní okrajové části obce, ve svahu nad silnicí procházející severně kolem nemovitosti a napojující se východně od nemovitosti na

zmiňovanou silnici č. 398. Z jižní strany je rovněž přístup k nemovitosti po místní komunikaci, na níž se dá rovněž odbočit ze silnice č. 398.

Jedná se o dům pro bydlení vesnického typu, postaven je v typické řadové zástavbě vesnického charakteru jako krajový do „L“. V domě jsou 3 obytné místnosti v přízemí, podkroví nad hlavní částí domu se sedlovou střechou je účelově upraveno jako obytné - je tu jeden nedělený bytový prostor. RD je částečně podsklepený. V roce 2001 až 2008 proběhla jeho rekonstrukce v rozsahu - střecha a nová vnitřní vybavenost včetně obnovy omítek a ostatních povrchů. Vytápění domu je plynovým kotlem napojeným na ÚT a křbovými kamny na tuhá paliva, ohřev teplé vody je přes plynový kotel.

Popis konstrukce a vybavení:

Základy jsou betonové pasy bez izolace, zdivo je zděné, stropy jsou dřevěné, pod obytným podkrovím hurdisové. Krov je dřevěný, vázaný, krytinu tvoří pozinkovaný plech, bet. tašky, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní i fasádní omítky jsou dvouvrstvé vápenné, vnější obklady chybí, vnitřní obklady jsou běžné keramické. Schody jsou s kovovou konstrukcí s povrchem z měkkého dřeva, dveře jsou z masivního dřeva, okna jsou dřevěná, zdvojená, v podkroví Velux. Podlahy obytných místností mají prkenný povrch, podlahy ostatních místností jsou s keramickou dlažbou. Vytápění je plynovým kotlem s ÚT a křbovými kamny, elektroinstalace je světelná, třífázová, bleskosvod chybí. Rozvod vody je studené i teplé, zdrojem teplé vody je plynový kotel, instalace plynu je provedena, kanalizace je svedena do žumpy. Vybavení kuchyně tvoří plynový sporák, vnitřní vybavení umyvadlo, sprchový kout, WC – splachovací.

Pozemky:

Pozemky tvoří jednotný funkční celek a jsou bezproblémově přístupné z místní zpevněné komunikace. Přípojky od IS jsou v rozsahu elektřina, vodovod, zemní plyn.

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](http://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 4.400.000,- Kč a příslušenství pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78, RČ/IČO: 49240901. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 405/050/09/2/02 ze dne 19.05.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.05.2009.
- **Zástavní právo soudcovské** pro částku ve výši celkem 500,- Kč návrh k soudu došel dne 6.6.2012 pro Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001 Okresní soud ve Znojmě, náměstí Republiky 585/1, Znojmo, 670 08, RČ/IČO: 00025178. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva Okresního soudu ve Znojmě 8E-164/2012 -7 ze dne 03.07.2012. Právní moc ke dni 05.09.2012.

**Zástavní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích 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 vážnoucích, 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 10.1.2013 posudek s číslem 01/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.000.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 9. dubna 2013, v 11:30 hod.**

**2. termín dne 23. dubna 2013, ve 13:00 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 670.000,- 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 dražebnímu 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 dražebnímu 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 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 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 – 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, účtuje 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 vyzvu 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:**

**Raiffeisenbank, a.s.** ve výši 4.759.650,76,- Kč k datu 14.11.2012.

**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](http://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