

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 583/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 7. května 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 **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:

Hypoteční banka, a.s., IČ: 13584324
se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
zástupce na základě plné moci: Mgr. Tikalová Lucie, vedoucí oddělení Řešení rizikových obchodů 2, a Paed.Dr. Šňupárková Eva, specialista vymáhání rizikových pohledávek

Dlužník:

Zdeněk Devera, nar. dne 21.10.1980, trvale bytem Filipka 333, 46331 Oldřichov v Hájích-Filipka.

Zástavce předmětu dražby:

WELLBEING, spol. s r.o., IČ: 27437728, se sídlem Na Pankráci 1597/76, 14000 Praha 4.

Vlastník předmětu dražby:

Zdeněk Devera, nar. dne 21.10.1980, trvale bytem Filipka 333, 46331 Oldřichov v Hájích-Filipka a Monolith Investments s.r.o., IČ: 25944291, se sídlem Krokova 872/2, 12800 Praha 2.

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 132** o výměře 206 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 299/5** o výměře 737 m² orná půda
- **Rozestav. budova** stojící na St. parcele č. 132

zapsané na LV č. 4715, pro k.ú. Voděrádky, obec Říčany, okres Praha-východ, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Praha-východ.

- **Parcela č. 316/1** o výměře 538 m² ostatní plocha

zapsaná na LV č. 4675, pro k.ú. Voděrádky, obec Říčany, okres Praha-východ, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Praha-východ.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rozestavěný rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Říčany, část obce Voděrádky, okres Praha-východ.

Obec Voděrádky se nachází v okrese Praha-východ, Středočeském kraji, obec spadá pod město Říčany. Obec se nachází cca 1,5 km jihozápadně od centra Říčan, cca 1,5 km

východně od dálnice D1, sousedí s jižní hranicí katastrálního území hl.města Prahy. Obec je přístupná silnicí nižší třídy Říčany - Jesenice. Veškerá základní občanská a technická vybavenost se nachází ve městě Říčany, dále pak v Praze. Obec je přístupná autobusy PID z Jesenice a Říčan.

Předmětná nemovitost je situovaná při severozápadním okraji obce, na konci slepé ulice K Mejtu. Jižně sousedí s obytným areálem, západně s provozními budovami. Nemovitost se nachází cca 600m od centra obce a cca 400m od zastávky autobusu. Je přístupná po zpevněné obecní komunikaci K Mejtu, přecházející v úzkou komunikaci na pozemku p.č.316/1, vedoucí kolem domu. Pozemky jsou severovýchodně skloněné, průčelí domu se nachází pod úrovní komunikace, s výrazným terénním zlomem. Nemovitost dle stavebního povolení bude obsahovat rodinný dům, jímku, garáž, oplocení, přípojky elektro, kanalizace, vody. Nemovitost není oplocená, je volně přístupná, chybí výplně otvorů v 1.NP. Parkování je omezené, podél příjezdové komunikace. Nemovitost je dle stavebního povolení možné napojit na veřejný rozvod elektřiny, voda má být přivedena ze studny, provedené na pozemku p.č. 299/5, kanalizace má ústít do jímky.

Předmětnou nemovitost tvoří rozestavěný rodinný dům 4+1 situovaný na pozemku p.č.st. 132. Stěnou garáže se opírá o sousední zrcadlově stejný rodinný dům. Pozemek p.č. 299/5 je vedený v druhu orná půda, nejsou provedeny ani hrubé terénní úpravy pozemku. Rodinný dům je pravděpodobně ve stádiu dokončené hrubé stavby, s provedenými některými výplněmi otvorů, krytinou, klempířskými konstrukcemi a některými jádrovými úpravami povrchů stěn, vč. fasády. Dům je půdorysu L, dle stavebního povolení má jedno nadzemní podlaží, podkroví, garáž. Vstup a vjezd do domu je v severní štítové fasádě, další je do nádvoří. Dokončené venkovní úpravy nejsou zjištěné.

Popis provedení domu - dle podkladové dokumentace a vnějšího náhledu

Základy jsou z prostého betonu s izolací proti zemní vlhkosti s ochranou proti radonu, svíslé nosné konstrukce jsou zděné, stropy jsou betonové montované. Krov je polovalbový, střešní krytina je z živičného šindele, obvodové stěny jsou z keramického zdiva tl. 450 mm. Vnější úpr. povrchů je štuková, vnitřní úpr. stěn je vápenná omítka štuková, schodiště je dřevěné, okna jsou dřevěná EURO. Dveře jsou dřevěné do obložkových zárubní, podlahy obytných místností jsou parkety, dřevěná podlaha, podlahy nebytových místností jsou s keramickou dlažbou. Vytápění je ústřední s elektrokotlem, elektro je světelný a motorový rozvod, rozvod vody studené a teplé, rozvod plynu a zdroj teplé vody nebyl zjištěn. Dle stavebního povolení má být v domě napojení na veřejný rozvod elektřiny, kanalizace má ústít do jímky, voda má být přivedena ze studny na pozemku p.č. 299/5. Skutečné provedení přípojek nebylo zjištěno.

Výčet místností

1.NP – kuchyně, obývací pokoj, hala, koupelna, předsíň, sklad

Podkroví – pokoj, pokoj, pokoj, hala, koupelna, šatna, komora

Garáž

Objekt je zděný obdélníkového půdorysu s pultovou střechou, přistavěný k rodinnému domu. Garáž přímo navazuje na garáž východního domu. Objekt je rozestavěný, dle náhledu jsou dokončeny svíslé konstrukce, zastřešení. Objevuje se trhлина ve zdivu - v napojení obou garáží vedoucí od hřebene vertikálně.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav Ing. Pavel Čoudek.

**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:

LV 4715

- **Zástavní právo smluvní** - pohledávky ve výši 4.990.000,-Kč s příslušenstvím pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, RČ/IČO: 13584324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obch.z. ze dne 20.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.11.2006.

LV 4675

- **Věcné břemeno chůze a jízdy** (oprávnění pro:parcela č. 299/6, povinnost k:parcela č. 316/1). Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 22.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.01.2003.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** (oprávnění pro:PK č. 305, povinnost k:parcela č. 316/1). Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.06.2003.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** (oprávnění pro:PK č. 470, povinnost k:parcela č. 316/1). Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.06.2003.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** (oprávnění pro:parcela č. 299/13, povinnost k:parcela č. 316/1). Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.06.2003.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** (oprávnění pro:parcela č. 299/16, povinnost k:parcela č. 316/1). Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.06.2003.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** (oprávnění pro:parcela č. 299/20, povinnost k:parcela č. 316/1). Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.06.2003.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** (oprávnění pro:parcela č. 299/21, povinnost k:parcela č. 316/1). Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 03.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.06.2003.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávky ve výši 4.990.000,-Kč s příslušenstvím pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, RČ/IČO: 13584324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obch.z. ze dne 20.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.11.2006.
- **Věcné břemeno užívání** - právo průchodu a průjezdu a zřízení infrastruktury (oprávnění pro:parcela č. 299/4, povinnost k:parcela č. 316/1). Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2006.
- **Věcné břemeno užívání** - právo průchodu a průjezdu a zřízení infrastruktury (oprávnění pro:parcela č. 299/7, povinnost k:parcela č. 316/1). Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2006.
- **Věcné břemeno užívání** - právo průchodu a průjezdu a zřízení infrastruktury (oprávnění pro:parcela č. 299/8, povinnost k:parcela č. 316/1). Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2006.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

Věcná břemena chůze a jízdy a dále věcná břemena užívání s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají!

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. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 11, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 31.01.2013 posudek s číslem 1817/2-02/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.950.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 17. dubna 2013, v 10:45 hod.

2. termín dne 3. května 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 980.000,- 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 08.03.2013 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 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:

Hypoteční banka, a.s. ve výši 5.656.389,91 Kč ke dni 16.01.2011.

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 6. března 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec