DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 052/2013-N

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. 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 **v 10:30 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.
Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, IČ: 49240901
zapsaná do OR v Praze, oddíl B vložka 2051
zastoupená Ing. Pavlem Hrubešem a Tomášem Pubrdlem, MA, na základě pověření

Dlužník:
Minárik Štefan, nar. 17.10.1946 a **Mináriková Marie**, nar. 12.02.1946, oba trvale bytem Na Tržišti 534, 345 06 Kdyně a **Minárik Marek**, nar. 28.07.1974, trvale bytem Mlýnská 355, 345 06 Kdyně

Vlastník předmětu dražby:
Minárik Štefan, nar. 17.10.1946 a Mináriková Marie, nar. 12.02.1946, oba trvale bytem Na Tržišti 534, 345 06 Kdyně

Zástavce předmětu dražby:
Minárik Marek, nar. 28.07.1974 a Mináriková Marie, nar. 28.01.1976, oba trvale bytem Mlýnská 355, 345 06 Kdyně

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 355/4** zapsaná na listu vlastnictví č. 3144 v budově č.p. 355 zapsané na LV č. 2410, stojící na st. parcele č. 348/1, zapsané na LV č. 2410.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 14529/58864 na společných částech bytového domu č.p. 355, zapsaného na LV č. 2410.
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 14529/58864 na st. parcele č. 348/1 o výměře 610 m2 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2410.

To vše v k.ú. Kdyně, obec Kdyně, okres Domažlice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 4+1 ve 2.NP a částečném podkroví bytového domu v obci Kdyně, okres Domažlice. Podlahová plocha bytu je 76,60 m2.

Kdyně leží administrativně v okrese Domažlice a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Domažlice. Obec Kdyně se rozkládá asi 11 km jihovýchodně od Domažlic, obec je součástí historického Chodska. Na katastrálním území tohoto menšího města má nahlášený trvalý pobyt asi 5190 obyvatel. Kdyně se dále dělí na deset části, konkrétně to jsou: Branišov, Dobříkov, Hluboká, Kdyně, Modlín, Nové Chalupy, Podzámčí, Prapořiště, Smržovice a Starec. Obec je vzdálená přibližně 8 km od německých hranic. Místní i přespolní děti naleznou v obci základní školu vyššího stupně a menší děti mají k dispozici mateřskou školku. Pro využití volného času je v obci k dispozici koupaliště, sportovní hřiště, stadion a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kino, kostel a hřbitov. V obci Kdyně má ordinaci několik praktických lékařů a několik stomatologů, kromě toho je zde umístěn i domov s pečovatelskou službou a domov důchodců. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž policejní stanice a poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Městem prochází železnice a je zde i železniční stanice.

Bytový dům je postavený v zastavěné centrální části Kdyně při místní komunikaci, ul. Mlýnská. Bezprostřední okolí je zastavěné převážně původními bytovými domy, kde převládá funkce bytová a s občanskou vybaveností (zejména školy, školky, sportovní hřiště apod.). Okolí bytového domu je dostatečně prostorné, se vzrostlými stromy, zatravněné a s dobrou možností parkování. Bytový dům je využíván pro bydlení. Vstup do domu je orientován z jihozápadní strany, přes lávku místní vodoteče, zadní vstup je pak ze severovýchodní strany. Bytový dům je podsklepený a má jedno nadzemní podlaží a částečně ve střední části druhé nadzemní podlaží, v okrajových částech podkrovní místnosti, celkem čtyři bytové jednotky. Okolí a vnitřní prostory bytového domu jsou hodnoceny jako méně udržované, bytový dům je ve zhoršeném stavebně technickém stavu (zejména z důvodu vlhkosti, kdy v suterénu na podlaze lokálně stojí voda a vnitřní i vnější omítky jsou vlhkostí porušeny a opadávají). Objekt byl dán do užívání v roce 1937, v roce 1988 byla provedena oprava střešního pláště a okapů, napojení k centrálnímu vytápění, výměna elektrických rozvodů, v roce 2006 byla provedena oprava fasády, napojení domu ke kanalizaci, rekonstrukce společných prostor domu, v roce 2012 byla provedena výměna elektrické přípojky a instalace domu. Dům je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě. Základy domu jsou betonové bez izolace proti zemní vlhkosti, obvodové a vnitřní stěny jsou zděné, stropy jsou s rovným podhledem, střecha je sedlová členitá s valbami. Střešní krytina je z eternitových šablon, klempířské konstrukce jsou kompletně provedeny, schodiště je prefabrikované, omítky jsou štukové.

Bytová jednotka 4+1 o výměře 76,60m2 se sociálním zázemím se nachází ve 2. nadzemním podlaží a částečném podkroví bytového domu. Vstup do bytu je od schodiště vpravo. V bytě se nachází předsíň do „L“ (8,82m2, keramická dlažba), z předsíně je vstup vlevo do obývacího pokoje (16,80m2, koberec), rovně do kuchyně (9,96m2, koberec, kuchyně bez okna, bez možnosti větrání, kuchyňská linka, sporák na PB, průchozí do ložnice a pokoje), z kuchyně vlevo do ložnice (12,75m2, koberec, podkrovní, pouze střešní okno a malé oblé okénko, zkosený podhled), z kuchyně rovně do pokoje (9,07m2, koberec, dvě okna), z předsíně pak do druhého pokoje (12,62m2, podkrovní, pouze střešní okno a malé oblé okénko, zkosený podhled), z předsíně pak do koupelny (3,99m2, PVC), z koupelny na WC (1,33m2, ker.dlažba, vana, umyvadlo, bojler), z předsíně pak do komory (1,26m2, ker.dlažba). Bytová jednotka byla původně velikosti 3+1, v roce 2006 byl dřevotřískou předělen jeden pokoj a vznikla tak kuchyně bez okna, dnes teda velikosti 4+1. K užívání bytu náleží sklep v suterénu domu (18,24m2). Půdní prostor je členěn plaskými přepážkami na sklady, kdy jeden sklad je užíván vlastníkem předmětné bytové jednotky. Vytápění bytu je ústřední z centrálního zdroje, kanalizace a vodovod jsou standardního provedení, el. instalace je provedena v rozvodu 220 V, teplá voda je z bojleru. Okna jsou plastová, dřevěná a střešní, dveře jsou náplňové do kovových zárubní. V roce 1988 byla provedena elektroinstalace, 2006 bylo provedeno předělení místnosti na pokoj a kuchyň bez okna, v roce 2011 byla provedena výměna některých oken a zateplení podkrovních místností, jinak je byt v původním, zhoršeném stavu. Pokoj a ložnice jsou v celé ploše se zkoseným

podhledem, pouze se střešním oknem, méně osvětlené. Kuchyně je bez okna, velmi tmavá, pouze umělé osvětlení. Předpokládá se provedení rozsáhlejších stavebních úprav (zejména větší výskyt plísní na WC, stojící voda na parapetu okna, vrzající podlahy pod koberci, vlhkostí poškozené omítky, celkově je byt ve zhoršeném stavebně technickém stavu, zejména také morálně zastaralý).

Pozemky
K dané nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 14529/58864 na parcele č. 348/1 o výměře 610 m2, zastavěný ve středu bytovým domem čp. 355, před bytovým domem a z jedné štítové strany je zarostlá neudržovaná předzahrádka, za bytovým domem je možnost parkování na štěrkové ploše, u druhého štítu bytového domu je oplocená zpevněná zahrádka s posezením a grilem, užívaní vlastníkem předmětné bytové jednotky. Pozemek je oplocený na kamenné podezdívce pletivem s vjezdovými vraty a dřevěným plaňkovým plotem, vše ve zhoršeném, dožilém stavu.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

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** – pohledávka ve výši 560.000,- Kč pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78, RČ/IČO: 49240901. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.06.2006.

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.**

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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 20.2.2013 posudek s číslem 1029/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **470.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 2. května 2013, ve 14:00 hod.
2. termín dne 9. května 2013, v 11:00 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 320.000,- 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 95.000,- 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 95.000,- 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 22.03.2013 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:
Raiffeisenbank a.s. ve výši 293.678,17,- Kč ke dni 21.12.2012.

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** .

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 20. března 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec

Signature Not Verified
Michaela Paurová
Důvod: Digitálně podepsáno
Umístění: Praha
20.3.2013 9:54:18