

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 097/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. června 2013**, na adrese **Blue Orange, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 - Letňany**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **ve 14:30 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217
U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8
zastoupená Michaela Paurová (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. Lucie Tikalová, vedoucí oddělení Řešení rizikových obchodů 2, a Paed.Dr. Eva Šňupárková, specialista vymáhání rizikových pohledávek

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Oksana Martynyuk, nar. dne 11.11.1981, trvale bytem Brzánky 28, 41301 Roudnice nad Labem.

Zástavce předmětu dražby:

Jiří Linek, nar. dne 20.12.1954 a Zdeňka Linková, nar. dne 20.1.1943, oba bytem Brzánky 28, 41301 Roudnice nad Labem.

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 20** o výměře 201 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela č. 34/2** o výměře 76 m² ostatní plocha
- **budova Brzánky, č.p. 28** rod. dům stojící na st. parcele č. 20

zapsané na LV č. 447, pro k.ú. Brzánky, obec Brzánky, část obce Brzánky, okres Litoměřice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP - Litoměřice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící pravděpodobně nepodsklepený rodinný dům se 2.NP a půdním prostorem v obci Brzánky, okres Litoměřice.

Obec Brzánky patří k malým obcím okresu Litoměřice a Ústeckého kraje, je situována v dojezdové vzdálenosti města Roudnice nad Labem, které je městem s rozšířenou působností (cca 7 km jihozápadním směrem), případně města Litoměřice (cca 16 km severozápadním směrem). Obec Brzánky disponuje pouze základní občanskou vybaveností odpovídající velikosti a významu obce (obecní úřad), s rozšířenou a úplnou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni zejména na město Roudnice nad Labem. Obec Brzánky je poměrně dobře dostupná silniční dopravou, dobré dopravní spojení je s městy Roudnice nad Labem a Litoměřice, a to po silnicích třetích tříd, které v dalším průběhu navazují na silnici II/240 (Velvary – Roudnice nad Labem – Polepy - Liběšice) a dále na silnici II/261, po které je dostupné město Litoměřice. Z inženýrských sítí je v obci proveden

rozvod elektrického proudu, veřejného vodovodu a zemního plynu. Předmětné nemovitosti jsou situovány v centrální části obce, v zástavbě obdobných rodinných domů.

Rodinný dům je samostatně stojící, je pravděpodobně nepodsklepený, případně částečně podsklepený, má 2 nadzemní podlaží (přízemí + 1. patro) a půdní prostor ve střeše valbového tvaru. Podrobná vnitřní dispozice rodinného domu není známa, a to z důvodu, že nebyla umožněna prohlídka vnitřních prostor. Vnitřní dispozice je tvořena pravděpodobně jedním bytem o předpokládané velikosti 3+1, případně 4+1 s příslušenstvím a přistavěnou garáží s terasou.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, základy jsou předpokládány zděné z kamene případně betonové, pravděpodobně bez izolace proti zemní vlhkosti, případně s dodatečnou izolací, stropy jsou předpokládány dřevěné trámové. Vnitřní schodiště je předpokládáno betonové, případně dřevěné, střecha je dřevěná valbového tvaru s vikýřem, střešní krytina je tašková, na přistavbě garáže je střecha plochá, pochozí, klempířské prvky jsou z barveného pozinkovaného plechu. Podlahy jsou předpokládány betonové, případně dřevěné, podlahové krytiny jsou předpokládány standardní (PVC, dlažba, textilní krytiny, plovoucí podlahy). Okna jsou plastová, vstupní dveře jsou plastové, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené do ocelových případně obložkových zárubní, vrata do garáže jsou výklopná. Vnitřní omítky jsou předpokládány štukové, v sociálním zázemí doplněné keramickým obkladem, zařizovací předměty v sociálním zázemí jsou předpokládány novodobé standardní (WC, vana případně sprchový kout, umývadlo). Vnější omítky jsou hladké, v soklové části doplněné kamenným obkladem. Rodinný dům má předpokládány vnitřní rozvody elektrického proudu, vody, kanalizace svedené do vlastní jímky a zemního plynu. Vytápění je předpokládáno ústřední, kotlem na zemní plyn, zdroj teplé vody je předpokládán v kombinaci se systémem vytápění. Vybavení kuchyně je předpokládáno kuchyňskou linkou, sporákem a digestoří.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří rodinného domu nejsou známy. Původní rodinný dům byl pravděpodobně postaven ve 30 letech minulého století, jeho stáří je tedy přibližně 80 let. Za dobu své existence byl rodinný dům průběžně stavebně upravován až do současné podoby, podle zjištění při místním šetření byly v minulých letech provedeny stavební úpravy v rozsahu minimálně: výměna střešní krytiny, výměna klempířských konstrukcí, nová okna, pravděpodobně přístavba garáže a vstupu a dále byly pravděpodobně provedeny stavební úpravy vnitřních prostor (nové rozvody IS, podlahy, modernizace sociálního zázemí a další). Přesný rozsah případných vnitřních úprav není znám, a to z důvodu neumožnění prohlídky vnitřních prostor rodinného domu. Vzhledem k celkovému stáří rodinného domu a provedeným stavebním úpravám lze technický stav hodnotit jako dobrý.

Další stavby:

Na pozemcích se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rodinného domu. V řešeném případě se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí (voda, elektro, zemní plyn), pravděpodobně kanalizační jímka, zahradní altán, oplocení a zpevněné plochy.

Pozemky:

Předmětem jsou pozemky čís. parcel St. 20, 34/2, k.ú. a obec Brzánky. Pozemek čís. parcely St. 20 je částečně zastavěn rodinným domem č.p. 28 a přistavěnou garáží, nezastavěnou část tvoří nádvoří a zahradu před domem. Pozemek čís. parcely 34/2 tvoří zahradu k rodinnému domu, ve funkčním celku. Pozemky jsou pravděpodobně napojeny na v místě dostupné inženýrské sítě, tj. elektrický proud, veřejný vodovod a zemní plyn. Přístup k pozemkům je z veřejné zpevněné komunikace pozemku čís. parcely 485/1 (ostatní komunikace/ostatní plocha), která je ve vlastnictví obce Brzánky. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Při místním šetření bylo zjištěno, že stav zakreslený v katastrální mapě neodpovídá skutečnosti. V katastrální mapě není zakreslena přístavba garáže k jižní straně rodinného domu a přístavba vstupu. Doporučuje se uvést v soulad skutečný stav se stavem zakresleným v katastrální mapě.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

**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** - dle úvěrové smlouvy číslo 8900/220087-01/08/01-001/00/R ve výši 3.100.000,-Kč pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, RČ/IČO: 13584324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.09.2008.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 18 EXE-6324/2011 -11 ze dne 06.04.2011.; uloženo na prac. Litoměřice.
- **Zástavní právo exekutorské** - ve výši 40.468,15Kč s příslušenstvím pro RWE Energie, a.s., Klíšská 940/96, Klíše, 40117 Ústí nad Labem, RČ/IČO: 49903209. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Cheb 074 EX-02488/2011 -006 ze dne 30.06.2011. Právní moc ke dni 12.07.2011.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Cheb 074 EX- 02488/2011 -012 ze dne 29.12.2011.
- **Nařízení exekuce** – Pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, Praha, 140 00 Praha 4 (081 EX-42833/2011). Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 18 EXE-9163/2012 -31 ze dne 14.11.2012; uloženo na prac. Litoměřice.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Chomutovská 2233, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 3.4.2013 posudek s číslem 117/6197/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.400.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 29. května 2013, ve 12:00 hod.

2. termín dne 5. června 2013, ve 14:00 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 1.200.000,- 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 dražebníkovu 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 dražebníkovu jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 12.04.2013 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 započetím, 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 složena 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 5.421.727,09 ke dni 06.02.2013

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 12. dubna 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec