

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 147/2013-N

Bod 1.

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

Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782
zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171
v zastoupení Ing. Jan Machalka a Irena Zajíčková

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Milan Sedlák, nar. dne 15.02.1970, trvale bytem Svatopluka Čecha 1387/23, 680 01 Boskovice

Zástavce předmětu dražby:

Ing. Dana Hrochová, nar. dne 13.04.1962, trvale bytem K Lipníkům 2161/15, 680 01 Boskovice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- Parcela č. 2772	o výměře 903 m2	zastavěná plocha a nádvoří
- Parcela č. 2773	o výměře 328 m2	zahrada
• Budova Boskovice č.p. 1307	výroba	stojící na parcele č. 2772

zapsané na LV č. 3124, pro k.ú. Boskovice, obec Boskovice, část obce Boskovice, okres Blansko, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Boskovice.

Popis předmětu dražby:

Jedná o areál bývalé prodejny stavebnin v obci Boskovice, okres Blansko.

Předmětem je uzavřený areál bývalé prodejny stavebnin, následně jako provozovna zámečnictví. Nyní je areál volný. Celý areál je odpojen od veřejných rozvodů elektro, plynu. Objekt sestává z několika samostatných objektů, které tvoří spolu jeden funkční celek a jsou společně oploceny. Areál se nachází v klidné části Boskovic mimo rušnou komunikaci ve smíšené zóně. V sousedství se nacházejí řadové garáže, naproti je výrobní areál. Na pozemek p.č. 2773 navazují pozemky tvořící funkční celky s objekty bydlení. Pozemky jsou

rovinaté, jsou napojeny na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, plyn, elektřinu. V současné době jsou sítě odpojeny.

Administrativní budova (p.č. 2772)

Volně stojící přízemní zděný objekt se střechou sedlovou s vysokým vaznicovým krovem, bez využitého podkroví. Objekt je částečně podsklepen. V objektu byly kanceláře a šatny zaměstnanců. Objekt je založen na betonových a smíšených základových pasech bez izolace proti zemní vlhkosti, střešní krytina na dřevěném krovu je pálená, na objektu je osazen bleskosvod. Okna jsou dřevěná s deštěným ostěním a částečně zdvojená, stropy jsou s rovným podhledem. Ze zádveří je vstup do WC s obkladem, umývadlem, na podlaze je PVC. Dveře jsou v objektu náplňové, vytápění je ústřední plynové – neužíváno (plyn odpojen). V současné době je objekt vytápěn provizorně - lokálně, s kamny na tuhá paliva (pouze v části objektu). V objektu je rozvod teplé a studené vody s kombinovaným ohřevem teplé vody (ohřev v současné době nefunkční). V domě je bývalá šatna se zděným sprchovým koutem s obkladem a s dlažbou, je zde osazeno umývadlo. V šatně je umístěno WC s obkladem a s dlažbou. Podlaha na chodbě a v šatně je z keramické dlažby, schody na půdu jsou dřevěné s podstupnicemi, na půdě je betonová podlaha. Schody do sklepa jsou betonové, ve sklepě je podlaha betonová, světlá výška sklepa je 168 cm. Tloušťka zdiva je standardní. Stáří objektu je stanoveno odhadem metodou fiktivního stáří na rok 1935. V posledních 10 letech byl objekt opraven do současné podoby.

Dílň č. 2 (p.č. 2772)

Jedná se o přízemní zděný objekt se střechou sedlovou a částečně pultovou, se střešní krytinou pálenou. Dílny z východní strany navazují na objekt administrativy. Objekty jsou dispozičně propojeny, mají různou výšku. Venkovní a vnitřní omítky jsou hladké, vnitřní rozvody elektro jsou světelné a motorové sítě nn s jističi (elektřina je odpojena), bleskosvod je osazen. Podlahy jsou částečně betonové, částečně šterkové, vrata jsou osazena plechová, okna jsou kovová zdvojená, dveře hladké. Objekt je založen na betonových a smíšených základových pasech bez izolace proti zemní vlhkosti, tl. zdiva je standardní. Stáří je stanoveno odhadem na 50 let.

Přístřešek u díln č. 2 (p.č. 2772)

Předmětem je přízemní přístřešek se střechou sedlovou. Objekt je založen na betonových základových pasech a patkách bez izolace proti zemní vlhkosti, dřevěné sloupky jsou jednostranně obité. Podlahy nejsou provedeny, okna ani dveře nejsou osazeny. Nejsou provedeny rozvody inž. sítí. Stáří objektu je stanoveno odhadem na 30 let.

Díln č. 1 (p.č. 2772)

Objekt je přízemní, bez podsklepení, se střechou sedlovou, střešní krytina je pálená. Vrata jsou plechová, podlaha je z betonové mazaniny. Venkovní a vnitřní omítky jsou hladké, stropy jsou s rovným podhledem. Objekt je založen na betonových základových pasech bez izolace proti zemní vlhkosti, okna jsou jednoduchá, kovová. Je proveden vnitřní rozvod světelné a motorové sítě nn s jističi (nefunkční), dveře jsou hladké. Stáří objektu bylo odhadnuto na 60 let. Jedná se o samostatně stojící objekt v jižní části dvora.

Přístřešek u díln č. 1 (p.č. 2772)

Předmětem je přízemní dřevěný objekt s pultovou střechou, bez stropů, se střešní krytinou onduline. Jedná se o stavbu bez základů s dřevěnými jednostranně obitými sloupky. Objekt je přistavěn k dílnám č. 1, je částečně otevřený, s jednoduchými okny. Je provedeno prosvětlení střechy. Stáří je stanoveno odhadem na 30 let.

Příslušenství tvoří brána a branka kovová, ploty, zpevněná plocha šterková, předložené schody betonové, přípojky vody, kanalizace, elektro, plynu, kopaná studna s "užitkovou" vodou.

Předmětné nemovitosti jsou určeny pro výrobu, celý areál je vhodný k provozování drobné řemeslné výroby spojené s prodejem výrobků, skladováním apod.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Václav Hoplíček.

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** pohledávka ve výši 2 500 000,-Kč, budoucí pohledávky do výše 2 500 000,-Kč vzniklé do 31.1.2028 pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0297767199_ZN ze dne 11.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.01.2008.
- **Věcné břemeno** (podle listiny) – (parcela 2772) pro E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.08.2008.
- **Nařízení exekuce** - soudní exekutor JUDr. Jan Grosam, Exekutorský úřad Praha 6. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku 9 EXE-2020/2012 -7 ze dne 01.08.2012.; uloženo na prac. Blansko.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - podle usnesení Okresního soudu v Blansku č.j. 9 EXE 2020/2012-7 ze dne 1.8.2012. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora JUDr. Jana Grosama č.j.025 Ex-4924/2012 -7 ze dne 25.09.2012.
- **Zástavní právo exekutorské** - pohledávka ve výši 3 608,- Kč s příslušenstvím pro Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Nové Město, 11304 Praha, RČ/IČO: 45272956. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora JUDr. Jana Grosama č.j.025 Ex-4924/2012 -8 ze dne 25.09.2012. Právní moc ke dni 02.10.2012.
- **Nařízení exekuce** - soudní exekutor Mgr. Daniel Týč, Exekutorský úřad Blansko. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Blansku 9 EXE-3000/2012 -3 ze dne 07.01.2013.; uloženo na prac. Blansko.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - podle usnesení Okresního soudu v Blansku č.j. 9 EXE-3000/2012 -3 ze dne 07.01.2013. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí soudního exekutora Mgr. Daniela Týče č.j. 096 Ex-558/2012 -8 ze dne 30.04.2012.
- **Zástavní právo exekutorské** - pohledávka ve výši 4 691,-Kč s příslušenstvím pro VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Soběšická 820/156, Lesná, 63800 Brno, RČ/IČO: 49455842. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti soudního exekutora Mgr. Daniela Týče č.j. 096EX-558/2012 -9 ze dne 30.4.2013. Vznik práva doručením katastrálnímu úřadu dne 2.5.2013..

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.**

Věcné břemeno (podle listiny) s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!

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. Václav Hoplíček, Severovýchod 850/43, 789 01 Zábřeh, jako znalec

jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ostravě dne 6.4.1984, č.j. Spr. 2011/84 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 15.04.2013 posudek s číslem 7087-50/2013 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 4. července 2013, v 11:00 hod.

2. termín dne 18. července 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 500.000,- 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 – jméno a datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** 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 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 03.06.2013 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 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, 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:

Česká spořitelna, a.s. ve výši 2.318.821,88,- Kč ke dni 30.07.2013.

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 30. května 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec