

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 212/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. srpna 2013**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **ve 13:30 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s. , IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená Simonou Krejčovou (na základě Generální 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 Hruběšem a Tomášem Pubrdlem, MA, na základě pověření

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Konopásek Miroslav, nar. 16.11.1960 a Konopásková Zdeňka, nar. 19.01.1963, oba trvale bytem Průběžná 55, 267 42 Broumy

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 162** o výměře 431 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 6/2** o výměře 23 m² ostatní plocha
- **Parcela č. 6/11** o výměře 302 m² zahrada
- **Budova Broumy č.p. 55** bydlení stojící na St. parcele č. 162

zapsané na LV č. 391, pro k.ú. Broumy, obec Broumy, část obce Broumy, okres Beroun, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Broumy, okres Beroun.

Předmětná nemovitost se nalézá v centru obce Broumy a je přímo přístupná z místní zpevněné komunikace, z ulice Průběžná. V obci je dobrá občanská nemovitost - obecní úřad, 3x restaurace obchod s potravinami, škola, školka, pošta atd. Obcí projíždí autobus, který zajišťuje spojení do Hořovic popř. Berouna. Autem je okraj Prahy (Zličín) dostupný do 35 minut a za přibližně 20 minut se lze dostat do Hořovic. Okolí obce je vyhledávanou oblastí pro pěší i cykloturistiku (hrady Křivoklát, Žebrák a Točnick, atd.) a houbařským rájem. Lokalita je součástí CHKO Křivoklátsko. Lokalita je součástí CHKO Křivoklátsko.

Rodinný dům je postaven v centru obce, naproti OÚ, poště a autobusové zastávce. Přístup je po zpevněné komunikaci a parc.č. 798/2 - ostatní plocha, silnice ve vlastnictví obce Broumy. Nemovitost je tvořena rodinným domem č.p. 55 a pozemky St. 162 a parc.č. 6/2 a 6/11 a příslušenstvím, sestávajícím z venkovních úprav a trvalých prostů. Na pozemcích nejsou postaveny žádné jiné stavby, pozemky jsou oplocené, rovinného charakteru. Z

inženýrských sítí se zde vyskytuje voda, kanalizace a elektřina, plyn není zaveden, odkanalizování je provedeno do jímky. Během 1 měsíce má být RD napojen na obecní kanalizaci, která je již dokončená a zatím není zkolaudována.

Rodinný dům je samostatně stojící, částečně podsklepený s jedním nadzemními podlažími a s obytným podkrovím a obsahuje celkem 1 bytovou jednotku charakteru 8+1. Stáří domu nebylo dokladově zjištěno, dle sdělení byl rodinný dům postaven v roce 1907. V letech 1978 - 1979 bylo kompletně rekonstruováno 1.NP, v roce 2009 byla provedena vestavba podkroví, nové plovoucí podlahy v obývacím pokoji v 1.NP. Další rekonstrukce byly následující - část fasády v r. 1990 - r.2005 - kachlová kamna v OP, předokenní žaluzie. Rekonstrukce podkroví činila cca 940.000,-Kč. Stavebně - technický stav domu je dobrý, odpovídá řadě rekonstrukcí a modernizací. Základy jsou betonové bez izolací proti zemní vlhkosti, podlahy v 1.NP byly dodatečně odizolovány v rámci rekonstrukce v letech 1978-79, nosné zdivo je cihelné, střecha sedlová, krov dřevěný, střešní krytina je nová Bramac, betonová taška. Klempířské konstrukce jsou kompletní, bleskosvod je osazen. Stropy jsou z r. 1978 - 9 keramické Hurdis s rovným omítaným pohledem a stropy klenuté (komora, pracovna, šatna – bývalá stáj), vnitřní omítky jsou vápenné hladké, venkovní stříkané břizolitové. Okna jsou dřevěná špaletová, dveře dřevěné do ocelových zárubní, v podkroví do dřevěných zárubní. Podlahové krytiny jsou různé dle charakteru místností - dlažby, PVC, textilie, plovoucí podlahy. Schodiště do sklepa je betonové, do podkroví ocelové s dřevěnými stupni, vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva (uhlí, dřevbo), příprava TUV je el. boilerem. V obývacím pokoji jsou umístěna kachlová kamna na lokální vytápění.

Dispoziční řešení :

1.PP - uhelna, kotelna, schodiště, chodba, vodárna

1.NP - zádveří, chodba, koupelna, obývací pokoj, kuchyně s jídelnou, 2 x pokoj, pracovna, šatna, komora (vznikly z bývalé stáje a mají klenuté stropy) , garáž

Podkroví - chodba, pokoj, pokoj, pokoj, WC, koupelna, pokoj, půda (možnost rozšíření RD)

Pozemky:

Pozemek St.162 vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 431m2. Pozemek je zastavěn stavbou rodinného domu, je rovinného charakteru. Pozemek p.č. 6/2 vedený jako ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 23 m2 (předzahrádka) a pozemek p.č. 6/11 vedený jako zahrada o celkové výměře 302m2. Pozemky tvoří se stavebním pozemkem jednotný funkční celek, jsou oploceny, rovinného charakteru.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Petra Jechová.

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** – k zajištění pohledávky ve výši 2.500 000,- Kč s přísl. 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 18.07.2007.

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.**

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Petra Jechová, Vondroušova 1209, 163 00 Praha 6, jako znalec

jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.11.1995, č.j. Spr. 5286/95, pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 21.5.2013 posudek s číslem 4474/238/13 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.850.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 16. července 2013, v 10:00 hod.

2. termín dne 1. srpna 2013, v 15:00 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 1.900.000,- 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 námitky či výhrady, vyjma námitek, 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 10.06.2013 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 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 2.407.033,80,- Kč ke dni 05.04.2013.

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 6. června 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Simona Krejčová
zmocněnec