

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 374/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 27. listopadu 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 v **11:30 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená Janou Drabešovou (na základě plné moci)

tel.: 800 900 490, fax: 234 769 009

e-mail: info@eurodrazby.cz

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

Raiffeisenbank a.s.

DIČ: CZ699001984

Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, IČ: 49240901

zapsaná do OR v Praze, oddíl B vložka 2051

zastoupená Matúšem Džavanem a Martinem Kubatou, oba na základě pověření

Dlužník:

Urbánek Jaroslav, nar. dne 16.10.1964, Tamara Urbánková (dříve Gajdová), nar. dne 21.12.1976, oba trvale bytem Komňa 281, 687 71 Bojkovice, Komňa a Ogrodník Vlastimil, Mgr., nar. dne 14.02.1974, trvale bytem 1.máje 699, 687 71 Bojkovice.

Zástavce předmětu dražby:

Urbánek Jaroslav, nar. dne 16.10.1964 a Urbánková Irena, nar. dne 13.03.1964, oba trvale bytem Komňa 281, 687 71 Bojkovice, Komňa.

Vlastník předmětu dražby:

Urbánek Jaroslav, nar. dne 16.10.1964, trvale bytem Komňa 281, 687 71 Bojkovice, Komňa.

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 484** o výměře 135 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 147/4** o výměře 180 m² ostatní plocha
- **Parcela č. 5918/14** o výměře 34 m² zahrada
- **Budova Komňa č.p. 281** rod.dům stojící na St. parcele č. 484

zapsané na LV č. 540, pro k.ú. Komňa, obec Komňa, část obce Komňa, okres Uherské Hradiště, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rodinný dům se 2.NP a podkrovím v obci Komňa, okres Uherské Hradiště.

Obec Komňa (578 obyvatel) je vzdálená cca 20 km od města Uherský Brod, anebo 6 km od města Bojkovice. Objekt leží v okrajové JV části obce v řadové zástavbě rodinných domů s přímým přimknutím k sousedovi zleva, převažuje zde zóna rodinných domů a zahrad. Centrum obce je vzdáleno cca 500 m. Dům má přípojku vody, elektro, kanalizace do septiku s přepadem do kanalizace, přípojka plynu je odpojena (je u domu), kapacita sítě je dostatečná pro potřeby rodinného domu. Přístup je z místní zpevněné komunikace, dopravní

dostupnost je dobrá pro osobní i nákladní automobily, možnost autobusové dopravy – zastávka v místě, přístup je z místní zpevněné komunikaci po p.č. 5918/1 (vlastník Obec Komňa). V obci jsou základní obchody, pošta, základní škola nižšího stupně, ostatní nejbližší ve městě Bojkovice anebo v Uh. Brodě. Parkování je omezené na krajnici silnice u předmětné nemovitosti nebo ve vjezdu před garáží. Podnikatelská aktivita je slabá. Příslušenství je tvořeno přípojkami inž. sítí, septikem, zpevněnými plochami z kamene, venkovními schody, oplocením předzahrádky.

Rodinný dům č.p. 281

Základy tvoří betonové pasy s izolacemi, KS zděný na tl. 0,40m, stropy jsou keramické omítnuté, střecha je sedlová trémová s pálenou krytinou, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, fasádní omítky jsou břizolitové, vnější obklady tvoří keramický sokl, vnitřní obklady jsou keramické na soc. zařízení a v kuchyni, v prádelně. Schody jsou ocelové s dřevěnými stupni, dveře jsou dřevěné plné a prosklené, vrata jsou sklopná, okna jsou plastová do ulice, ostatní jsou dřevěná. Podlahy obytných místností jsou textilní na betonu (v pokojích v podkroví chybí), podlahy ostatních místností jsou keramické dlažby, beton. Vytápění je ÚT, kotlem na tuhá paliva, plynový kotel je mimo provoz, elektroinstalace je 220/380V, bleskosvod je instalován. Jsou instalovány rozvody teplé a studené vod, zdrojem teplé vody je el. bojler, je proveden rozvod plynu – plyn je odpojen, kanalizace je napojena na septik s přepadem. Vybavení kuchyně tvoří sporák elektro, dřez, digestoř, vnitřní vybavení tvoří splachovací WC, umývadla, vana. V roce 2010 proběhla výměna oken, úroveň údržby je běžná. Částečné podkroví je stavebně nedokončené, chybí povrchy podlah a malby v pokojích, sádkartonový podhled, stopy jsou po zatečení v podkroví, schází svod klemp. konstrukce ve dvorní části. Objekt pochází z roku cca 1990, životnost je 100 roků.

Vnitřní dispozice včetně výměr:

1.NP: hala 33,80m², garáž 22,20m², kotelna (tuhá paliva) 14,40m², chodba 6,00m², prádelna 6,40m², WC 2,50m²,

2.NP: chodba se schodištěm 12,70m², kuchyně 13,40m², jídelna 7,90m², pokoj 24,50m², pokoj 19,30m², koupelna 4,80m², WC 1,20m², balkon 10,80m²,

podkroví: chodba se schodištěm 9,00m², pokoj 19,10m², pokoj 24,80m².

Pozemky

Pozemek p.č. st. 484 je zastavěn rodinným domem čp. 281. Pozemek p.č. 147/4 slouží jako zahrada za domem čp. 281. Pozemek p.č. 5918/14 je užíván jako předzahrádka k domu čp. 281.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s.

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** – pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78, RČ/IČO: 49240901. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. pohledávka ve výši 750.000,-Kč ; smlouva ze dne 20.05.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.05.2003.
- **Nařízení exekuce** - JUDr. Petr Kocián, soudní exekutor, Exekutorský úřad Brno-venkov, se sídlem Veveří 2216/125, Brno. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Uherském Hradišti 9EXE-31/2012 -11 ze dne 13.03.2012.; uloženo na prac. Uherský Brod.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - souvisí s 9 EXE 31/2012-11 ze dne 13.3.2012 povinný: Jaroslav Urbánek. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 137EX-93/2012 -22 vydaný JUDr. Petrem Kociánem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Brno-venkov, se sídlem Veveří 2216/125, Brno, ze dne 13.04.2012.

- **Zástavní právo exekutorské** - k provedení usnesení o nařízení exekuce 9 EXE 31/2012-11 ze dne 13.3.2012 na pohledávku ve výši 25.559,75 Kč s příslušenstvím a náklady exekuce povinný: Jaroslav Urbánek. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 137EX- 93/2012 -21 vydaný JUDr. Petrem Kociánem, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Brno-venkov, se sídlem Veveří 2216/125, Brno, ze dne 13.04.2012. Právní moc ke dni 16.04.2012.
- **Zahájení exekuce** - pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov. Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutor. úřadu Přerov 103 Ex- 10082/2013 -7 ze dne 13.06.2013.; uloženo na prac. Přerov.
- **Zástavní právo exekutorské** - k zajištění pohledávky ve výši 25.702,- Kč s příslušenstvím - povinná osoba: Jaroslav Urbánek, pro CETELEM ČR, a.s., Karla Engliše 3208/5, Smíchov, 15000 Praha, RČ/IČO: 25085689. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 103EX- 10082/2013 -14 vydaný JUDr. Tomášem Vránou, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Přerov, se sídlem Komenského 1294/38, Přerov, ze dne 14.06.2013.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - povinná osoba: Jaroslav Urbánek. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 103EX-10082/2013 -13 vydaný JUDr. Tomášem Vránou, soudním exekutorem, Exekutorský úřad Přerov, se sídlem Komenského 1294/38, Přerov, ze dne 14.06.2013.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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.**

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 znalecký ústav VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s., Hradební 1250, 686 01 Uherské Hradiště, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 25.6.1999 č.j. 234/97 - OOD, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a trvalých porostů, movitých věcí, podniků a jejich částí, vkladů do obchodních společností, nehmotného majetku, cenných papírů a přírodních zdrojů a vypracoval dne 19.08.2013 posudek s číslem 5648 - 235 /2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.500.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 31. října 2013, ve 13:15 hod.**
- 2. termín dne 14. listopadu 2013, ve 13:15 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 1.000.000,- 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 Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),
- d) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníku 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 dražebníku 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 27.09.2013 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 dražebníku.** 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 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 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:
Raiffeisenbank a.s. ve výši 774.411,68 Kč ke dni 15.07.2013.

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 24. září 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
...
Jana Drabešová
zmocněnec