

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 093/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 12. prosince 2013**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (*po ukončení zápisu účastníků dražby*), a to v **10:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217
Čimická 780/61, Čimice, 181 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:

Olena Haliyeva, nar. dne 21.08.1962, bytem Malé Přílepy 1104, 26601 Chyňava.

Zástavce předmětu dražby:

Eva Iblová, nar. dne 25.11.1948, bytem Na Výsledku II 1024/6, 1400 Praha 4, Nusle.

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| - st. parcela č. 121 | o výměře 19 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - parcela 540/24 | o výměře 390 m ² | trvalý travní porost |
| • budova Malé Přílepy, č.e. 1104 | rd.rekr. | stojící na st. parcele č. 121 |

zapsané na LV č. 64, pro k.ú. Malé Přílepy, obec Chyňava, část obce Malé Přílepy, okres Beroun, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP - Beroun.

Popis předmětu dražby:

Jedná se pravděpodobně o podsklepenou rekreační chatu s 1.NP a podkrovím v obci Chyňava, část obce Malé Přílepy, okres Beroun.

Obec Chyňava patří se svými 1732 obyvateli k větším obcím Středočeského kraje a okresu Beroun, je situována na rozhraní okresů Beroun a Kladno. Obec Chyňava je tvořena pěti částmi obce, které jsou situovány do širšího okolí. Okolí obce je tvořeno poměrně nenarušenou krajinou (CHKO Křivoklátsko), jedná se o poměrně vyhledávanou oblast zejména pro rekreační účely. Obec Chyňava disponuje dostatečnou občanskou vybaveností odpovídající velikosti a významu obce (obecní úřad, pošta, obchod se základním sortimentem, škola, školka, restaurace, praktický lékař a zubař, sportoviště). S úplnou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni zejména na město Beroun. Po dopravní stránce je obec dostupná po silnicích druhých a třetích tříd, zejména po silnici II/118 (Budyně nad Ohří – Slaný – Kladno – Beroun). Část obce Chyňava – Malé Přílepy je situována jihovýchodním směrem od obce Chyňava, při silnici třetí třídy 10131. Část obce Chyňava –

Malé Přílepy disponuje pouze základní, omezenou, občanskou vybaveností (restaurace, obchod). Z inženýrských sítí je v obci Chyňava proveden rozvod elektrického proudu, rozvod veřejného vodovodu a veřejná kanalizace. V rekreační osadě, kde se nachází předmětné nemovitosti, je proveden pouze rozvod elektrického proudu.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v rekreační osadě na území části obce Chyňava – Malé Přílepy při jižní straně silnice III/10131, mimo souvisle zastavěné území, poblíž obce Chrutenice.

Rekreační chata č.e. 1104 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely St. 121, k.ú. Malé Přílepy. Rekreační chata je situována jako samostatně stojící, pravděpodobně podsklepená (situování ve strmém svahu, pouze úložný prostor v podezdívce), má jedno nadzemní podlaží (přízemí) a podkroví, zastřešení je střechou sedlového tvaru. Vzhledem ke skutečnosti, že nebylo umožněno provedení prohlídky vnitřních prostor rekreační chaty, není známa její přesná vnitřní dispozice. Popis nemovitosti je proveden zejména na základě dostupné realitní inzerce (nabídka prodeje předmětných nemovitostí). Vnitřní dispozice je tvořena rekreačním bytem o velikosti 2+1 s příslušenstvím, sestávající se v 1.NP z obývacího pokoje, kuchyně s verandou a sociálního koutu, v podkroví se nachází ložnice.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svíslé nosné konstrukce dřevěné, základy jsou pravděpodobně betonové bez izolací proti zemní vlhkosti, podezdívka je zděná, stropy jsou nad 1.NP pravděpodobně dřevěné trémové, střešní konstrukce je pravděpodobně dřevěná vázaná sedlového tvaru. Střešní krytinu tvoří eternitové šablony, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou předpokládány betonové a prkenné, s běžnými povrchy (dlažba, PVC, textilní krytina). Okna jsou dřevěná, vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené. Vnitřní povrchy stěn jsou předpokládány hladké, případně doplněné dřevěným obkladem, vnější povrchy tvoří dřevěný obklad, částečně jsou vnější povrchy hrubé (podezdívka). Vnitřní rozvody instalací nejsou známy. Pravděpodobně má rekreační chata rozvody elektrického proudu, zásobování vodou a odkanalizování nebylo zjištěno, vytápění je předpokládáno lokální, kamny na tuhá paliva. Vnitřní hygienické vybavení tvoří pravděpodobně umývadlo a WC, vybavení případného kuchyňského koutu není známo, pravděpodobně jej tvoří sektorová kuchyňská linka a elektrický sporák, případně sporák na Pb.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří rekreační chaty nejsou známy. Rekreační chata byla pravděpodobně postavena přibližně v letech 1960 - 1970, její stáří je tedy přibližně 40 - 50 let. Na rekreační chatě nebyly v minulosti pravděpodobně provedeny žádné větší stavební úpravy. Na rekreační chatě nejsou patrné zjevné známky statického či jiného závažného narušení. Stavba vykazuje známky nedostatečné údržby. Vzhledem k celkovému stáří a nedostatečné údržbě lze celkový stavebně technický stav hodnotit jako průměrný až zhoršený.

Další stavby:

Na pozemcích se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rekreační chaty. V řešeném případě se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí (elektro), oplocení, vrátka, opěrné zdi, zpevněné plochy.

Pozemky:

Předmětem jsou pozemky čís. parcel St. 121, 540/24, k.ú. Malé Přílepy, obec Chyňava. Pozemky jsou přibližně obdélníkového tvaru, situované ve svahu s jižní orientací. Pozemek čís. parcely St. 121, na kterém se nachází rekreační chata č.e. 1104, je zcela zastavěn rekreační chatou. Pozemek čís. parcely 540/24 tvoří zahradu ve funkčním celku s rekreační chatou. Pozemky jsou pravděpodobně napojeny na elektrický proud, odkanalizování a zásobování vodou nebylo zjištěno. Přístup a příjezd k nemovitostem je veden po zpevněné komunikaci, pozemku čís. parcely 922/2 (ostatní komunikace/ostatní plocha) a bezprostřední přístup je po úzké strmé cestě v rekreační osadě, pozemku čís. parcely 540/1 (trvalý travní porost), které jsou ve vlastnictví obce Chyňava.

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** - k zajištění pohledávky ve výši 450.500,- Kč s přísl. pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, RČ/IČO: 13584324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2007.

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 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 27.9.2013 posudek s číslem 353/6433/2013 a stanovil cenu v místě a čase obvyklou a to na částku **230.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 15. listopadu 2013, v 11:30 hod.**
- 2. termín dne 4. prosince 2013, v 9:00 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 120.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 35.000,- Kč a musí být uhrazena:

- 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, Čimice, 181 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 dražebníku originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 45.000,- 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 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. , Čimická 780/61, Čimice, 181 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 14.10.2013 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 nepřijatelná.

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 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 686 082,41 Kč ke dni 01.02.2013

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 11. října 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec