

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 323/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 10. 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 **10:30 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217
Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8
zastoupená Michaelou Paurovou (na základě 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
DIČ: CZ699001984
zastoupená Matúšem Džavanem a Martinem Kubatou, na základě pověření

Dlužník:

Kounovský Petr, nar. 21.10.1977, trvale bytem U borského parku 2634/22, 301 00, Plzeň 3

Zástavce předmětu dražby:

Kounovský Jaroslav, nar. 30.10.1932, trvale bytem Chříč 70, 331 41 Kralovice

Vlastník předmětu dražby:

Kounovský Jaroslav, nar. 23.03.1951, trvale bytem Lábkova 847/63, Skvrňany, 318 00 Plzeň

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 100** o výměře 637 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 71/3** o výměře 324 m² ostatní plocha
- **Parcela č. 457/3** o výměře 487 m² ostatní plocha
- **Budova Chříč č.p. 70** bydlení stojící na St. parcele č. 100

zapsané na LV č. 136, pro k.ú. Chříč, obec Chříč, část obce Chříč, okres Plzeň-sever, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Chříč, okres Plzeň-sever.

Chříč patří územně do okresu Plzeň sever a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Kralovice. Obec Chříč se rozkládá asi 35 km severovýchodně od centra Plzně a 13 km východně od města Kralovice. Osídlení této menší vesnice dosahuje zhruba počtu 180 obyvatel. Chříč se dále dělí na dvě části, konkrétně to jsou: Chříč a Lhota. Na školní docházku využívají děti v obci jednu základní školu nižšího stupně a pro menší děti je k dispozici škola mateřská. Pro využití volného času je v obci k

dispozici sportovní hřiště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Chříč má ordinaci jeden praktický lékař, místní obyvatelé mohou využívat veřejný vodovod.

Jedná se o rodinný dům při místní zpevněné komunikaci obce Chříč, kdy komunikace je parc.č. 814, vedená jako ostatní plocha, ostatní komunikace a je ve vlastnictví Double Square, a.s., Želivec 259, 251 68 Sulice, bez řádného právního zajištění přístupu a příjezdu k předmětným nemovitostem. Bezprostřední okolí je málo prostorné, komunikace je velmi úzká. Vstup na pozemek je vrátky z jižní strany. Rodinný dům má dva vstupy a to vstup do domu verandou z východní strany a vstup do přízemí dílny (nad kterou je podkroví rodinného domu) z jižní strany. Rodinný dům je řadový krajní, obdélníkového půdorysu s verandou z jižní strany a sociálním zařízením a spíží ze severní strany. Odkanalizování splaškových vod je do jímky na vyvážení, voda je z veřejného řadu, elektroinstalace je provedena, dům je bez plynu. Jižně od rodinného domu, přes komunikaci parc.č. 814 je pozemek zahrady parc.č. 71/3, na kterém je kolna, východně od rodinného domu je původní chlívek.

Jedná se o rodinný dům částečně podsklepený, přízemní, s podkrovím. Dispozičně je v 1.PP (suterén) jeden sklep, v 1.NP (přízemí) vstupní zádveří, chodba, z chodby vpravo obývací pokoj, WC, rovně vstup do suterénu a schody do podkroví. V podkroví je chodba, dva pokoje, z chodby vlevo kuchyně, za kuchyní koupelna, z koupelny se vchází do spíže, kde je bojler, z kuchyně dále vedou schody do podkroví nad dílnou, v podkroví je chodba a dva průchozí pokoje a půda. Celkem je dům o dispozici 5+1. Část rodinného domu, kde je vstupní veranda, tzn. z jeho jižní části a část rodinného domu, kde je koupelna a spíž, tzn. z jeho severní části není zakreslena v katastrální mapě. Nosná konstrukce je provedena na betonových základech, svislé konstrukce jsou zděné, stropní konstrukce jsou pravděpodobně dřevěné trémové, schodiště do suterénu je cihelné, do podkroví z chodby dřevěné bez podstupnic, do podkroví z kuchyně betonové. Střešní krytina je tašková, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, fasáda je břizolitová, sokl je obložen keramickým obkladem. Vnitřní obklady jsou keramické na sociálním zařízení a za kuchyňskou linkou, okna jsou dřevěná, dveře náplňové, v kuchyni je kuchyňská linka se sporákem, na sociálním zařízení je vana, sprchový kout, umyvadlo, WC je samostatné. Je proveden rozvod teplé a studené vody, ohřev vody el. bojlerem, který je ve spíži vedle koupelny, vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva, který je v dílně se samostatným vstupem z venku, el. instalace je provedena. Na podlahách v zádveří, chodbě, kuchyni a na sociálním zařízení je keramická dlažba, v pokoji v přízemí je keramická dlažba s kobercem, v pokojích v podkroví jsou koberce, v dílně je podlaha betonová. Dokumentace nebyla doložena, rodinný dům je dle sdělení stáří od roku 1925. Před přibližně 6 roky byla provedena částečná modernizace (keramické dlažby v přízemí, koupelna, dřevěné schody do podkroví a vestavba dvou pokojů). Opravy a údržba jsou prováděny, stavebně technický stav je průměrný, odpovídající, mírně morálně zastaralý, předpokládá se provedení menších stavebních úprav (lokálně prasklá dlažba v chodbě, kuchyňská linka, opravy prasklin zdva zejména u dřevěného schodiště apod.).

Kolna

Jižně od rodinného domu, na pozemku parc.č. 71/3 se nachází kolna, která není zapsána ani zakreslena v evidenci Katastru nemovitostí. Jedná se o dřevěnou stavbu s pultovou střechou s krytinou asfaltovou, s dřevěným stropem, bez schodiště. Povrchy jsou opatřeny nátěrem, podlaha je hliněná, dveře dřevěné, ostatní není. Kolna je využívána pro skladování uhlí, dřeva a garážování.

Chlívek

Východně od rodinného domu, na pozemku st.parc.č. 100 je původní zděný chlívek, půdorysu do „L“, ve zcela špatném, zchátralém stavu.

Venkovní úpravy

Jedná se přípojky inž. sítí, zpevněné plochy okolo domu, oplocení vč. vrátek a vrat, vše bez oprav a bez údržby, ve zhoršeném stavu.

Porosty

Jedná se o okrasné keře a stromy v běžných druzích, na pozemku parc.č. 71/3 jsou porosty

udržované, na pozemku st.parc.č. 100 a parc.č. 457/3, který je severně od rodinného domu značně svažité až pod místní komunikaci, jsou porosty volně rostoucí v zápoji - zarostlý pozemek.

Pozemky

K dané nemovitosti náleží parcela st.parc.č. 100 o výměře 637m² (zastavěná plocha a nádvoří) - zastavěná rodinným domem a chlívkem, nezastavěná část před domem a východně od domu je udržovaná zahrádka, před dílnou zpevněná plocha, severně za domem se pozemek začíná svažovat a společně s pozemkem parc.č. 457/3 tvoří velký, obtížně přístupný zarostlý svah až pod horní místní komunikaci. Dále pak parcela parc.č. 71/3 o výměře 324m² (ostatní plocha, neplodná půda) - která je jižně od rodinného domu, přes komunikaci parc.č. 814, a je částečně zastavěna kolnou a částečně užívaná pro pozesení jako zahrádka, rovinná, zatravněná, neoplocená.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

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 všech uvedených pohledávek vzniklých na základě Úvěrové smlouvy do celkové výše Kč 1.400.000,- (slovy: Korun českých jedenmiliončtyřistatisíc) a příslušenství pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78, RČ/IČO: 49240901. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.04.2006.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky vyplývající ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg. č.b 3400/400673-01/13/01-001/00/R uzavřené dne 22.02.2013 na částku úvěru 560 000,00 Kč pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15057 Praha, RČ/IČO: 13584324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.03.2013.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j.: Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 08.07.2013 posudek s číslem 1146/2013 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 25. listopadu 2013, ve 14:00 hod.

2. termín dne 2. prosince 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 670.000,- 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 dražebníkovi 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 dražebníkovi 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. , 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 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 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 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 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 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 1.524.218,00,- ke dni 01.01.2010.

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 9. října 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec