

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 645/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 26. března 2014** na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno**. Zahájení veřejné dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků veřejné dražby), a to **ve 13:30 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217  
Čimická 780/61, 18100 Praha 8 - Čimice  
zastoupená Janou Drabešovou (na základě plné moci)  
tel.: 800 900 490, 234 769 000, 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 a vlastník předmětu veřejné dražby:

Švub Petr, nar. dne 20.04.1975, trvale bytem Nádražní 1798/38, 785 01 Šternberk.

### Zástavce předmětu veřejné dražby:

Zünd Daniel, nar. dne 07.07.1972, trvale bytem Lehnstrasse 4, 09450 Lünchingen.

## Bod 3.

### Označení předmětu veřejné dražby:

- **Parcela č. 604** o výměře 425 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **Šternberk č.p., 1600, rod.dům**
- **Parcela č. 605** o výměře 446 m<sup>2</sup> zahrada  
zapsané na LV č. 4149, pro k.ú. Šternberk, obec Šternberk, část obce Šternberk, okres Olomouc, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

### Popis předmětu veřejné dražby:

**Jedná se pravděpodobně o vnitřní řadový rodinný dům s 1.NP v obci Šternberk, okres Olomouc.**

Předmětnou nemovitostí je přízemní vnitřní řadový dům pocházející z počátku 20. století, základy jsou pravděpodobně starší. Objekt se nachází na okraji historické zástavby města Šternberk, v lokalitě starších rodinných domů. Střecha je sedlová s krytinou z eternitových šablon, bleskosvod není osazen, zdivo je smíšené, z pálených a nepálených cihel, částečně kamenné, na domě jsou z čelní strany osazena dřevěná dvojitá okna (špaletová), na dvou oknech jsou částečně vytlučeny skleněné tabule, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu v havarijním stavu. Vstupní vrata jsou dřevěná laťová, otevíravá, venkovní omítky z uliční strany jsou hladké, na mnoha místech zpuchřelé a opadané, hydroizolace není provedena. Z čelní strany je umístěna domovní skříň elektro a hlavní

uzávěr plynu. Dům jeví známky dlouhodobého neužívání, je předpoklad, že je odpojen od inženýrských sítí. Z čelní strany je zřetelné poškození střešní konstrukce a střešní krytiny v levé části rodinného domu, kde dochází vlivem zatékání k poškození obvodového zdiva. Současný technický stav objektu pravděpodobně neumožňuje užívání, je předpoklad, že zejména rozvody elektro a vody, případně topení (pokud bylo vybudováno) jsou poškozená nebo neodpovídají současným technickým požadavkům. Rodinný dům se nachází v ulici Příčná, jedná se jednosměrnou místní komunikaci, poměrně úzkou, bez možnosti odstavení vozidla (pouze nouzově na nezbytně nutnou dobu). V místě je možnost napojení na rozvody elektro, kanalizace, plynu, vody. Předmětný objekt se nachází v lokalitě s uzavřenými vnitřními dvory, ze všech stran obestavenými, takže vnější obhlídkou nebylo možné zjistit technický stav rodinného domu ze strany dvora ani stav dalších staveb.

#### Příslušenství

Příslušenství tvoří zděný sklad materiálu o zastavěné ploše 11,56 m x 5,71 m, přípojky vody, kanalizace, elektro, ploty, branka, brána, zpevněné plochy.

#### Pozemky

- p.č. 604 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 425 m<sup>2</sup>,
- p.č. 605 - zahrada o výměře 446 m<sup>2</sup>.

### **Pozn. Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!**

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

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s.,  
www.eurodrazby.cz tel.: 800 900 490, 234 769 000 fax: , e-mail: info@eurodrazby.cz,  
případně při prohlídkách.**

#### **Na předmětu veřejné dražby vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávky s příslušenstvím do výše 2.000.000,- Kč 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 08.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.04.2008.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** - zřízení, provoz, údržby a oprav přípojkové skříně pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.12.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2012.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu veřejné dražby, neovlivňuje hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zaniká.**

**Věcné břemeno (podle listiny) s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby nezaniká.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu veřejné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu veřejné dražby a o právech a závazcích na předmětu veřejné dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

#### **Cena předmětu veřejné dražby:**

Cena předmětu veřejné dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Václav Hoplíček, Severovýchod 850/43, 78901 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 14.12.2013

posudek s číslem 7253-216/2013 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **700.000,- Kč**.

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu veřejné dražby:**

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 27. února 2014, v 11:00 hod.**

**2. termín dne 13. března 2014, v 11:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět veřejné dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu veřejné dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

#### **Bod 5.**

##### **Nejnižší podání činí 467.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci veřejné 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 veřejné dražby je fyzická osoba – jméno a datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné 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 veřejné dražby před jejím zahájením.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 18100 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),
- d) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník veřejné 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 veřejnou 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 veřejné 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 veřejné 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. a.s., Čimická 780/61, 18100 Praha 8 - Čimice, 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 veřejné 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 veřejné dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání veřejné dražby. V případě bankovní záruky vrátí

dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který předmět veřejné dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení veřejné dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 27.01.2014 a končí zahájením dražby.

**Účastník veřejné dražby** je povinen doložit při zápisu do veřejné dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že není osobou, vyloučenou z veřejné dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka veřejné dražby.

**Zastupování účastníka veřejné dražby:**

účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné dražby k okamžiku udělení příklepu.** V opačném případě je veřejná dražba zmařena a dražební jistota složena vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené veřejné dražby. Koná-li se opakovaná veřejná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované veřejné dražby. Po úhradě nákladů veřejné dražby a opakované veřejné dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření veřejné dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření veřejné dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů veřejné dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované veřejné dražby konané v důsledku zmaření předchozí veřejné dražby vydražitelem.

**Bod 8.**

Osoby, které mají k předmětu veřejné dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení veřejné dražby. Jinak je nelze ve veřejné 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 1.652.678,01 Kč ke dni 26.03.2014.

#### Bod 10.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu veřejné dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb je dražebník povinen předat vydražiteli předmět veřejné dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem veřejné dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu veřejné dražby. Předání předmětu veřejné 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 veřejné dražby.** O předání předmětu veřejné dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu veřejné dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu veřejné 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](http://www.eurodrazby.cz) .

**V případě, že vydražitel složil dražební jistotu na účet (podrobnosti v Bodu 6.), dražebník mu z nákladů na předání předmětu veřejné dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.**

Nebezpečí škody na předmětu veřejné dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu veřejné dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem veřejné dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu veřejné dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

#### Bod 11.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků veřejné dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné 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 21. ledna 2014

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Jana Drabešová**  
zmocněnec