

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 343/2014-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 22. července 2014**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení veřejné dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků veřejné dražby), a to v **11:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

spisová značka: B 11941 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)

tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

UNIDEBT Czech, SE,

IČ: 24797880, se sídlem Dělnická 1324/9, 17000 Praha 7 - Holešovice,

zastoupena Michaelou Johanovou.

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu veřejné dražby:

Dlouhý Pavel, nar. dne 10.07.1972, trvale bytem Chlum u Třeboně 36, 378 06 Chlum u Třeboně.

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby:

- **St. parcela č. 105/1** o výměře 373 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Chlum u Třeboně, č.p. 36, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č. St. 105/1
- **St. parcela č. 105/2** o výměře 92 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Chlum u Třeboně, č.p. 26, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č. St. 105/2
- **Parcela č. 1342/9** o výměře 2729 m² orná půda
- **Parcela č. 1342/27** o výměře 1031 m² orná půda
- **Parcela č. 1342/28** o výměře 174 m² orná půda
- **Parcela č. 1350/1** o výměře 522 m² trvalý travní porost
- **Parcela č. 1351/2** o výměře 1406 m² trvalý travní porost
- **Parcela č. 1351/3** o výměře 2752 m² orná půda
- **Parcela č. 1351/4** o výměře 1000 m² orná půda
- **Parcela č. 1351/5** o výměře 2064 m² orná půda
- **Parcela č. 1352** o výměře 870 m² ostatní plocha
- **Parcela č. 1355** o výměře 1374 m² trvalý travní porost
- **Parcela č. 1359/5** o výměře 2817 m² trvalý travní porost
- **Parcela č. 1369/13** o výměře 5475 m² trvalý travní porost

zapsané na LV č. 1243, pro k.ú. Chlum u Třeboně, obec Chlum u Třeboně, okres Jindřichův Hradec, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec.

Popis předmětu veřejné dražby:

Jedná se o pravděpodobně nepodsklepený rodinný dům s 1.NP č.p. 36 a pravděpodobně nepodsklepený rodinný dům s 1.NP č.p. 26 včetně vedlejších staveb v obci Chlum u Třeboně, okres Jindřichův Hradec.

Celý areál tvoří bývalá zemědělská usedlost s uzavřeným dvorem se dvěma obytnými částmi tvořícími č.p. 36 a č.p. 26 s navazující stavbou stodoly u jižní hranice dvora. Obě obytné části jsou obdélníkového půdorysu, jednopodlažní se sedlovými střechami s možností vestavby podkroví. Areál dotvářejí další vedlejší stavby skladů bez č.p./č.e., které jsou vystavěny u štítových zdí stodoly a dále pozemky tvořící funkční celek tj. st. parcela č. 105/1 – zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna stavbou č.p. 36 a stavbou stodoly, st. parcela č. 105/2 – zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna stavbou č.p. 26 a parcela č. 1352 – ostatní plocha, která je zastavěna na části své výměry dalšími vedlejšími stavbami (sklad č. 1 a č. 2) a tvoří s objekty a st. pozemky jednotný funkční celek. Areál není oplocen. Obytné části jsou napojeny na veřejný rozvod elektrické energie, pravděpodobně na vlastní zdroj vody a na vlastní žumpu. Příjezd k domu je možný nezpevněnou odbočkou z místní zpevněné komunikace. Původní stáří domů je dle odborného odhadu znalce cca 80-100 let. Většina konstrukcí dlouhodobé životnosti jsou původní, objekty v průběhu životnosti neprošly pravděpodobně žádnou celkovou rekonstrukcí. Technický stav odpovídá svému stáří a dlouhodobě neprováděné běžné údržbě a je celkově zanedbaný. Ne všechny předmětné stavby jsou korektně zapsány v katastru nemovitostí např. objekt č.p. 26 je ve skutečnosti delší a stavby skladů č. 1 a č. 2 nejsou v katastru zakresleny vůbec. Celý areál je užíván vlastníkem pro trvalé bydlení.

Rodinný dům č.p. 36

Objekt rodinného domu č.p. 36 stojící na st. parcele č. 105/1 je přibližně obdélníkového půdorysu, nepodsklepený, jednopodlažní se sedlovou střechou a s možností vestavby podkroví. V objektu je pravděpodobně jedna bytová jednotka, velikost bytu ani dispozici objektu nebylo možno. Dům je napojen na přívod elektrické energie, pravděpodobně na vlastní zdroj vody a na vlastní žumpu. Původní stáří rodinného domu není znalci známo, dle odhadu je přes 100 let. Základy domu tvoří kamenné pasy, konstrukci tvoří masivní smíšené zdivo, střecha je sedlová, krov je dřevěný vázaný s krytinou z francouzských tašek, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štuková omítka, stropy jsou dřevěné s omítnutým podhledem, oplechování a bleskosvod se nevyskytují. Popis vybavení stavby dle předpokladu znalce: vnitřní úpravu stěn tvoří vápenná omítka štuková, podlahy a jsou z cementového potěru a keramické dlažby, obklady jsou běžné keramické, schodiště se nevyskytuje, okna jsou dřevěná dvojitá, dveře jsou hladké i dřevěné. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, vytápění je lokální, je proveden rozvod studené vody, rozvod plynu a zdroj teplé vody se nevyskytují. Sanitární zařízení tvoří záchod, kuchyňské vybavení se nevyskytuje.

Rodinný dům č.p. 26

Objekt rodinného domu č.p. 26 stojící na st. parcele č. 105/2 – zastavěná plocha a nádvoří je přibližně obdélníkového půdorysu, nepodsklepený, jednopodlažní se sedlovou střechou a s možností vestavby podkroví. V objektu je pravděpodobně jedna bytová jednotka, velikost bytu ani dispozici objektu nebylo možno. Dům je napojen na přívod elektrické energie, pravděpodobně na vlastní zdroj vody a na vlastní žumpu. Původní stáří rodinného domu není znalci známo, dle odhadu cca 80 - 100 let. Základy domu tvoří kamenné pasy, konstrukci tvoří masivní smíšené zdivo, střecha je sedlová, krov je dřevěný vázaný s krytinou z francouzských tašek, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štuková omítka, stropy jsou dřevěné s omítnutým podhledem, oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod se nevyskytuje. Popis vybavení stavby dle předpokladu znalce: vnitřní úpravu stěn tvoří vápenná omítka štuková podlahy a jsou z cementového potěru, keramické dlažby a PVC, obklady jsou běžné keramické, schodiště se nevyskytuje, okna jsou dřevěná dvojitá, dveře jsou hladké i dřevěné. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, vytápění je etážové s kotlem na pevná paliva je proveden rozvod studené i teplé vody, zdrojem teplé vody je el. boiler, rozvod plynu se nevyskytuje. Sanitární zařízení tvoří splachovací záchod, vana i umyvadlo. Kuchyňské vybavení tvoří linka, dřez a sporák.

Stodola bez č.p.

Objekt stodoly uzavírá dvůr na jižní hranici. Je jednopodlažní, nepodsklepený se sedlovou střechou s taškovou krytinou. Základy tvoří kamenné pasy, nosná konstrukce je zděná z

kamenného zdiva, vnější povrchy obvodových stěn tvoří vápenná omítka štuková, strop je pravděpodobně dřevěný, klempířské konstrukce a bleskosvod se nevyskytují. Technický stav objektu odpovídá svému stáří a nepravidelně prováděné běžné údržbě a je celkově průměrný. Byla provedena výměna střešní krytiny. Stáří stavby je uvažováno cca 80-90 let.

Sklad č. 1 bez č.p./č.e.

Objekt skladu č. 1 je vystavěn u východní fasády stodoly a u jižní fasády objektu č.p. 26 na parcele č. 1352 – ostatní plocha. Je jednopodlažní, nepodsklepený s pultovou střechou s eternitovou krytinou, základy tvoří betonové pasy, konstrukci tvoří zdivo v kombinaci s dřevěnými sloupky, vnější povrchy obvodových stěn tvoří vápenná omítka štuková, klempířské konstrukce a bleskosvod se nevyskytují, stropy se pravděpodobně nevyskytují. Objekt není zapsán v katastru nemovitostí. Stáří stavby je uvažováno cca 15 let. Technický stav odpovídá svému stáří a nepravidelně prováděné běžné údržbě a je celkově průměrný.

Sklad č. 2 bez č.p./č.e.

Objekt skladu č. 2 je vystavěn u západní fasády stodoly na parcele č. 1352 – ostatní plocha. Je jednopodlažní, nepodsklepený s pultovou střechou s eternitovou krytinou. Základy tvoří betonové pasy, nosná konstrukce je zděná, vnější povrchy obvodových stěn tvoří vápenná omítka štuková, strop se nevyskytuje, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, bleskosvod se nevyskytuje. Objekt není zapsán v katastru nemovitostí. Stáří stavby je uvažováno cca 20 let. Technický stav odpovídá svému stáří a nepravidelně prováděné běžné údržbě a je celkově průměrný.

Pozemky

Pozemky st. parcela č. 105/1 a č. 105/2 a parcela č. 664/2 jsou ve funkčním celku. Pozemek parcela č. 664/2 – zahrada o výměře 82 m² tvoří jednotný funkční celek se stavbami a stavebním pozemkem a není zastavěna žádnými stavbami.

Ostatní pozemky parcela č. 1342/9, 1342/27, č. 1342/28, č. 1350/1, č. 1351/2, č. 1351/3, č. 13514, č. 1351/5, č. 1352, č. 1355, č. 1359/5 a č. 1369/13 nejsou zastavěny žádnými stavbami, netvoří žádný funkční celek se stavbou či se st. pozemkem. Pozemky nejsou určeny platným územním plánem obce Chlum u Třeboně k výstavbě, neleží v zastavěném území obce ani v zastavitelné ploše. Jsou převážně užívány pro zemědělské účely.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Sirový.

**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 ve výši Kč 419.983,- s příslušenstvím. Návrh došel soudu dne 12.06.2013 pro UNIDEBT Czech, SE, Dopraváků 749/3, Dolní Chabry, 18400 Praha 8, RČ/IČO: 24797880. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Jindřichově Hradci, čj.: 10 E-13/2013 -23 ze dne 12.11.2013. Právní moc ke dni 13.12.2013. Právní účinky zápisu ke dni 25.02.2014. Zápis proveden dne 31.03.2014.
- **Zástavní právo soudcovské** k zajištění pohledávky ve výši Kč. 500.000,- s příslušenstvím a všech budoucích pohledávek do celkové výše Kč. 500.000,- do 26.12.2018 pro UNIDEBT Czech, SE, Dopraváků 749/3, Dolní Chabry, 18400 Praha 8, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. , číslo-2270, ze dne 26.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.10.2008. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 25.04.2013.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu veřejné dražby neovlivňují 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 zanikají.**

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 vázoucích, 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. Michal Sirový, Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí, vypracoval dne 15.04.2014 posudek s číslem 2390 – 45/14 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **890.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu veřejné dražby:

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 3. července 2014, v 9:00 hod.**
2. termín dne 15. července 2014, v 11:30 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 600.000,- 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 – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné 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 k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),
- c. formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník veřejné dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkoví 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 dražebníkoví 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., Čimická 780/61, 181 00 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, který účastník uvedl v „ Smlouvě o uživatelském účtu“ 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 23.05.2014 a končí zahájením veřejné 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 jednací 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 složená 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.

V souladu s ustanovením § 54 odst. 3 zákona o veřejných dražbách zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví, v němž bude uvedeno, která věcná práva k předmětu dražby zanikla. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby a výmazu věcných práv k předmětu dražby, která zanikla, podá vydražitel.

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:
UNIDEBT Czech, SE ve výši 596.889,19,- Kč ke dni 23.04.2013.

Bod 10.

Jestliže nabyt 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** .

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. května 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec