

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 698/2014-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 4. listopadu 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 Ing. Janou Drabešovou (na základě plné moci)

tel.: 800 900 490, 234 769 000, e-mail: info@eurodrazby.cz

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

REVAEX s.r.o.

se sídlem Brno, Holandská 874/8, PSČ 639 00

zapsaná u MS v Praze, oddíl C, vložka 160757, IČ: 29024161

jednající paní Janou Homolovou, jednatelkou společnosti

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu veřejné dražby:

Hajtl Pavel, nar. dne 29.11.1964, trvale bytem Svěsedlice 38, 783 54 Svěsedlice.

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby:

- **Parcela č. 43** o výměře 184 m² zahrada
- **Parcela č. 46** o výměře 35 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž
Stavba stojí na pozemku p.č.: 46
- **Parcela č. 47** o výměře 152 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Svěsedlice, č.p. 38, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č. 47

zapsané na LV č. 131, pro k.ú. Svěsedlice, obec Svěsedlice, okres Olomouc, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc.

Popis předmětu veřejné dražby:

Jedná se o krajní řadový rodinný dům s 1.NP a pravděpodobně s částečným podsklepením v obci Svěsedlice, okres Olomouc.

Obec Svěsedlice leží 12 km východně od města Olomouce, v nadmořské výšce okolo 280 m. Ve středu návsi stojí kaple, která tvoří prostorovou dominantu. Zástavba zemědělských usedlostí má charakteristický ráz hanáckého osídlení. Obcí protéká potůček Beroňka, na kterém jsou vybudovány přehrada a rybník, obcí prochází cyklistická "Jantarová stezka" značená č.5. Předmětné nemovitosti se nacházejí na okraji obce Svěsedlice ve skupině starších rodinných domů, mimo frekventovanou komunikaci. Nemovitosti jsou situovány v křižovatce s terénním převýšením, takže vstup do starší přízemní části domu je z jižní strany, zatímco ze strany severní je vstup do dvoupodlažní části a do přístavby. Garáž je přístupná

přímo z křižovatky. Přístupový pozemek k domu a garáži je zpevněný asfaltem, odstavení vozidla je vzhledem k malé šířce komunikace poměrně problematické. V místě je veřejný rozvod elektro, vody, kanalizace, plynu, je předpoklad, že rodinný dům je na tyto inženýrské sítě připojen.

Jedná se o krajní řadový přízemní rodinný dům s částečným podsklepením a částečně se střechou sedlovou vysokou bez využitého podkroví a částečně s plochou a pultovou střechou. Střešní krytina je na sedlové střeše ze šablon na bednění, na ploché a pultové střeše je krytina plechová, bleskosvod není osazen, na domě není provedena izolace proti zemní vlhkosti, klempířské konstrukce jsou z plechu pozinkovaného v provedení oplechování střechy, žlaby, svody a jsou oplechovány parapety. Venkovní omítky jsou částečně hladké, částečně stříkané a škrábané, okna jsou v původní části dřevěná dvojitá s deštěným ostěním a částečně jsou zdvojená, vnitřní omítky jsou hladké, podlahy jsou částečně z PVC. V rodinném domě je vestavěná garáž s plechovými vraty, nad garáží je provedena nástavba (je zateplena dodatečnou termofasádou), která je dispozičně propojena s rodinným domem. Vybavení domu (kuchyně a hyg. zázemí) bude pravděpodobně standardní až podstandardní, dům jeví známky zanedbanosti. Ze vstupní strany je okénkem v půdním prostoru vidět volně loženou slámu (stropy pravděpodobně nebudou zatepleny). Zdrojem teplé vody bude pravděpodobně elektrický boiler, kuchyňský sporák bude asi kombinovaný (na domě je HUP). Vytápění je ústřední, pravděpodobně na tuhá paliva. Stáří původní části je odhadnuto na rok 1920, k domu byly prováděny různé přístavby a nástavby. Okna z jižní strany jsou zpuchřelá, neudržovaná, dům působí neharmonicky, přístavby byly pravděpodobně prováděny nahodile a neodborně. Ze severní strany je malý stísněný dvorek.

Příslušenství

Příslušenství domu tvoří ploty, branka, brána, zpevněná plocha, přípojky vody, elektro, kanalizace, plynu.

Pozemky

Jedná se o pozemky:

- p. č. 43 - zahrada o výměře 184 m²,
- p.č. 46 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 35 m²,
- p.č. 47 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 152 m².

Pozemek zahrady netvoří funkční celek s ostatními pozemky a stavbami, nachází se cca 20 m od domu v zahrádkářské lokalitě na okraji obce, je oplocen. Přístup ke všem nemovitostem je z pozemků ve vlastnictví obce.

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 exekutorské** k zajištění dluhu ve výši 569,- Kč s příslušenstvím a nákladů nalézacího řízení pro Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 47116617. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 3, JUDr. Miloslav Zwiefelhofer 144 EX-2207/2014 -18 ze dne 27.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2014. Zápis proveden dne 10.06.2014.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění existujících a budoucích dluhů do výše 540.000,- Kč s příslušenstvím vzniklých do 21.12.2020 pro REVAEX s.r.o., Holandská 874/8, Štýřice, 63900 Brno, RČ/IČO: 29024161. Smlouva o zřízení zástavního práva podle

obč.z. č. 201307 ze dne 06.12.2013. Právní účinky zápisu ke dni 13.03.2014. Zápis proveden dne 09.06.2014.

- **Zahájení exekuce** pověřený soudní exekutor: JUDr. Miloslav Zwiefelhofer, Strojírenská 47/18, 155 21 Praha 5. Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 144 EX 2207/14-10 k 48 EXE- 3684/2014 14 ze dne 14.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 20.03.2014. Zápis proveden dne 07.04.2014; uloženo na prac. Praha.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 3 - JUDr. Miloslav Zwiefelhofer 144 EX-2207/2014 -19 ze dne 27.03.2014. Právní účinky zápisu ke dni 27.03.2014. Zápis proveden dne 25.04.2014; uloženo na prac. Olomouc.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Olomouci 47Nc-4346/2004 ze dne 26.03.2004; uloženo na prac. Olomouc.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznuocí 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 váznuocích, 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 08.08.2014 posudek s číslem 7485-126/2014 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **740.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu veřejné dražby:

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 14. října 2014, ve 12:00 hod.**
- 2. termín dne 30. října 2014, ve 12:00 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 370.000,- 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:

- 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 08.09.2014 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 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 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 nepřípustná.

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:

REVAEX s.r.o. ve výši 614.394,- Kč ke dni 31.08.2014.

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 1. září 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Ing. Jana Drabešová
zmocněnec