

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 440/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 22. března 2012**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz) ve Velkém konferenčním sálu v I. patře budovy. 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

U Pískovny 890/1, 182 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:

Hypoteční banka, a.s., IČ: 13584324

se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

zástupce na základě plné moci: Mgr. Tikalová Lucie, vedoucí oddělení Řešení rizikových obchodů 2, a Paed.Dr. Šňupárková Eva, specialista vymáhání rizikových pohledávek

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Josef Houška, nar. dne 30.01.1955, trvale bytem Nad Rybníkem 384, 340 04 Železná Ruda

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 603** o výměře 207 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 492/19** o výměře 612 m² zahrada
- **budova Železná Ruda č.p. 384**, bydlení, stojící na St. parcele č. 603

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 448, pro k.ú. Železná Ruda, obec Železná Ruda, okres Klatovy u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Klatovy.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Železná Ruda, okres Klatovy.

Městečko Železná Ruda je součástí okresu Klatovy a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Klatovy. Obec Železná Ruda se rozkládá asi 32 km jižně od Klatov. Stálý počet občanů tohoto malého města je asi 2320 obyvatel. Železná Ruda se dále dělí na šest částí, konkrétně to jsou: Alžbětín, Debrník, Hojsova Stráž, Pancíř, Špičák a Železná Ruda. Obec je vzdálená přibližně 3 km od německých hranic. V obci naleznou děti školního věku základní školu vyššího stupně a pro předškoláky je zde mateřská škola. Pro využití volného času je v obci k dispozici koupaliště, sportovní hřiště, stadion a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Železná Ruda má ordinaci jeden praktický lékař a jeden zubař. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž policejní stanice a poštovní úřad. Místní obyvatelé

mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Městem prochází železnice a je zde i železniční zastávka.

Jedná se o rodinný dům při místní částečně zpevněné komunikaci, v centrální části obce, pod železniční tratí (Plzeň - Železná Ruda - Bay. Eisenstein), nedaleko lyžařské sjezdovky Samoty. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, v místě jsou převážně rodinné domy, rodinné domy s ubytováním, penziony apod. Příjezd k rodinnému domu je kratší cestou od žel. přejezdu po částečně zpevněné cestě, která je v soukromém vlastnictví (nevyřešený stav, kdy cestu běžně užívají majitelé všech okolních nemovitostí) nebo po částečně zpevněné cestě ulicí Sklářská a do Kopce, které jsou obecní.

Předmětný rodinný dům je samostatně stojící, obdélníkového půdorysu se vstupem na pozemek bez oplocení v přední části a to ze severozápadní strany. Odkanalizování rodinného domu je provedeno do veřejné kanalizace, pitná voda je z veřejného vodovodu, elektroinstalace je světelná i motorová, plyn je zaveden. Objekt je situován štítem k místní komunikaci, se vstupem na pozemek z přední strany bez oplocení. Do domu jsou dva vchody, oba ze severozápadní strany. Rodinný dům je ve svahu podsklepený (kdy větší – přední část suterénu je na úrovni okolního terénu, zadní část je pak částečně pod úrovní terénu), s přízemím s podkrovím, zastřešený sedlovou střechou. V objektu se nachází v suterénu (se vstupem z terénu) zádveří, chodba, kotelna, společná kuchyně, sklad uhlí - garáž, tři pokoje pro ubytování, každý se sociálním zařízením (WC, umyvadlo a sprchový kout). Z chodby vedou schody do přízemí, kdy se v přízemí nachází chodba, obývací pokoj, jídelna, z jídelny je východ na zahradu, kuchyně, ložnice, WC a koupelna, lodžie, jeden stavebně nedokončený pokoj nad skladem – garáží. Z chodby dále vedou schody do podkroví, kde se nachází čtyři pokoje, koupelna, WC, sklad a lodžie. Nosná konstrukce je provedena na betonových základech, svislé konstrukce jsou v suterénu kamenné, v přízemí zděné cihelné a v podkroví zděné z tvárnic, stropní konstrukce nad suterénem je železobetonová, nad přízemím dřevěná trámová s viditelnými trámy. Konstrukce krovu je dřevěná vaznicová, schodiště je na ocelové nosné konstrukci s dřevěnými nášlapy bez podstupnic. Střešní krytina je osinkocementová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou keramické dlažby, koberce. Vnitřní omítky jsou vápenné, vnější povrchy (fasáda) jsou neprovedené. Obklady jsou keramické na sociálních zařízeních a za kuchyňskými linkami, okna jsou převážně plastová, v suterénu částečně dřevěná. Dveře jsou náplňové do kovových zárubní, v kuchyních jsou kuchyňské linky, sporáky, na sociálním zařízení v suterénu jsou sprchové kouty, umyvadla a WC společně 3x, v přízemí je v koupelně vana a umyvadlo, samostatné WC, v podkroví je společná vana, umyvadlo a WC. Je proveden rozvod teplé a studené vody, ohřev vody je kombinovaným kotlem, el. instalace je světelná a motorová, vytápění je ústřední plynovým kotlem alt. kotlem na tuhá paliva. Rodinný dům byl kolaudován v roce 1995, dosud není zcela dokončen (chybí fasáda, jeden pokoj nad garáží, venkovní úpravy apod.). Stavební práce byly prováděny zřejmě svépomocně, vzhledem k využití pokojů vč. sociálního zařízení v suterénu jsou tyto prostory více opotřebené. Opravy a údržba jsou prováděny průměrně, vybavení je mírně morálně zastaralé.

Vedlejší stavby a venkovní úpravy

V severní části pozemku se nachází dřevěná otevřená kolna, užívaná pro skladování. Stavba je ve špatném stavebně technickém stavu. Venkovní úpravy tvoří zejména přípojky inž. sítí, dřevěné oplocení v zadní části pozemku, které je již dožilé.

Pozemky

K dané nemovitosti náleží pozemek st.parc.č. 603 o výměře 207 m² (zastavěná plocha a nádvoří) - zastavěná rodinným domem a pozemek parc.č. 492/19 o výměře 612 m² (zahradu). Pozemky jsou svažité severozápadně, zahrada je zatravněná s několika okrasnými dřevinami v běžném druhu. Za zahradou se jihovýchodně nachází pozemek parc.č. 80/3 ostatní plocha, dráha, ve vlastnictví Česká republika, Právo hospodařit s majetkem státu Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, který je vlastníkem předmětných nemovitostí částečně pronajat za 4500,-Kč/ročně a užíván jako zahrada.

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 pohledávky vyplívající ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru, uzavřené pod reg. č. 8900/221456-01/08/01-001/00/R, dne 9.10.2008 na výši 2.558.500,- Kč, a to k zajištění splacení jistiny úvěru a příslušenství pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, IČO: 13584324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. (č. 8900/221456-01/08/01-002/00/R) ze dne 09.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.10.2008.

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 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 14.12.2011 posudek s číslem 777/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.300.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 1. března 2012, v 11:30 hod.

2. termín dne 14. března 2012, v 11:30 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 1.150.000,- 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 – jméno

a datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den 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 dražby před jejím zahájením.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 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 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 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. , U Pískovny 890/1, 182 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 20.01.2012 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 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 dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou.

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:
Hypoteční banka, a.s. ve výši 2.828.550,- Kč ke dni 20.11.2011.

Bod 10.

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb je dražebníka 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, 18. ledna 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.



.....
Michaela Paurová
zmocněnec