

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 054/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 28. dubna 2010**, na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **10:00 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:

SMART HYPO s.r.o., IČ: 277 74 082

Hněvotínská 241/52, 779 00 Olomouc

zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 51434

zastoupená jednatelem Pavlem Hubáčkem

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Lukáš Josef, nar. dne 13.03.1959, trvale bytem Šatov 324, 671 22 Šatov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Bytová jednotka č. 324/15 zapsaná na listu vlastnictví č. 1032, v budově č.p 324, zapsané na LV č. 966, stojící na Parcele p.č. 918/10, zapsané na LV č. 966.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 529/10000 na společných částech bytového domu č.p 324, zapsané na LV č. 966

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 528/10000 na Parcele p.č. 918/10 o výměře 477 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 966.

To vše v k.ú. Šatov, obec Šatov, část obce Šatov, okres Znojmo, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 ve 3.NP bytového domu v obci Šatov, okres Znojmo. Podlahová plocha bytu je 49,05 m2, k bytu náleží sklep o podlahové ploše 2 m2.

Obec Šatov je městys a má následující infrastrukturu: kanalizace s ČOV, plynovod, vodovod, el.síť, telecom. V místě jsou běžné obchody, pohostinství, mateřská škola, základní škola, obecní úřad, pošta, zdravotnické zařízení, sportovní hřiště, knihovna, domov s pečovatelskou službou, kostel. Obec se nachází ve známé vinařské oblasti. Okresní město Znojmo se nachází 11km severně. Státní hranice s Rakouskem se nachází 2km jižně od obce a nejbližší hraniční přechod (na Retzbach) je vzdálen přibližně 4km. K dispozici je autobusová a vlaková doprava.

Jedná se o zděný bytový dům se suterénem a se třemi nadzemními podlažími, postavený okolo roku 1935. Stavba s čp. 324 se nachází na stavební ploše 918/10 v katastrálním území Šatov. Stavební pozemek je v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotlivých bytů. V uvedeném domě je 19 bytů, které jsou vytápěny teplem ze společné domovní kotelny na zemní plyn. Příprava TUV se provádí v el. boileru o objemu 80litrů umístěném v bytě. V suterénu domu jsou společné prostory kolárna, sušárna, sklady. V domě není výtah. Parkovací plochy u byt. domu jsou dostatečně velké a jsou ve vlastnictví obce.

Jedná se o byt č.15 o velikosti 2+1 s vlastním sociálním zařízením. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží bytového domu čp. 324. Okna z pokojů jsou situována na „JV“. Byt je v osobním vlastnictví. Vlastnický podíl na společných částech domu a pozemku činí 529/10000.

Dispoziční řešení - Chodba, Koupelna, WC, Kuchyně, 2pokoje, Šatna, Sklep
Celková výměra podlahové plochy je 51,05m²

Popis tech. stavu a vybavení:

Byt se nachází ve zděné obytné budově, která byla postavena okolo r. 1935. V bytě byla provedena výměna oken za plastová a výměna el. sporáku. Vytápění je ÚT s napojením na domovní plynovou kotelnu. Ohřev TUV je zajištěn vlastním el. boilerem v bytě. Sporák je elektrický. Koupelna je v provedení vana a umyvadlo. WC je samostatné. Obklady a dlažby nejsou provedeny v běžném rozsahu. Podlahy jsou betonové s krytinou z PVC a s textilií. Okna jsou vyměněna za plastová před 3-mi lety. Před 2 lety byla provedena výměna plechové střešní krytiny. V roce 2006 obecní úřad Šatov převedl byty do osobního vlastnictví původním nájemníkům. Z vnější i vnitřní prohlídky celého domu a vlastního bytu lze usuzovat, že yt je ve stavu úměrném jeho stáří 75-ti roků.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. František Hás, aut. ing.

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 ve výši 231.400,- Kč včetně úroku a úplaty, poplatku a s příslušenstvím a smluvními pokutami k podílu 529/10000 na společných částech budovy a pozemku, pro SMART HYPO s.r.o., Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, IČ: 27774082. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.11.2008.

Předmětné LV je dotčeno změnou právních vztahů č.j. Z-1924/2010-713.

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 Ing. František Hás, aut. ing., Měrovice nad Hanou 137, 752 01 Kojetín jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.5.1990, č.j. Spr. 2224/90 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, strojů a strojního zařízení a vypracoval dne 15.2.2010 posudek s číslem 06/2010 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 460.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 25. března 2010, ve 12:00 hod.

2. termín dne 15. dubna 2010, ve 13:00 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 230.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 65.000,- 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 – rodné číslo, 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 dražebníkově originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 65.000,- 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 dražebníkově 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 26.2.2010 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. **Zbývajíc část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkov.** 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 – rodné číslo, 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 nepřipustná.

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 vydražitelem a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývajíc část dražební jistoty na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývajíc 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 dražebníkov 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:

SMART HYPO s.r.o. ve výši 199.468,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 9,25% p.a. z částky 143.934,- Kč od 26.01.2009 do 09.03.2009, s úrokem z prodlení ve výši 9,25% p.a. z částky 139.701,- Kč od 10.03.2009 do 18.03.2009, s úrokem z prodlení ve výši 9,25% p.a. z částky 135.468,- Kč od 19.03.2009 do 30.06.2009, s úrokem z prodlení ve výši 8,25% p.a. z částky 135.468,- Kč od 01.07.2009 do 22.10.2009 a za dobu od 23.10.2009 do zaplacení částky 135.468,- Kč s ročním úrokem z prodlení ve výši, která v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení odpovídá v procentech součtu čísla sedm a výše limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace ČNB vyhlášené ve Věstníku ČNB a platné vždy k 1.dni příslušného kalendářního pololetí, dále smluvní pokutu ve výši 0,2% z částky 120.000,- Kč, tj. 240,- Kč, a to za každý započatý den prodlení, počínaje dnem 25.01.2009, dále smluvní pokutu ve výši 12.000,- Kč, částku 1.034,- Kč, a dále na náhradě nákladů rozhodčího řízení

částku rozhodčího poplatku ve výši 27.370,- Kč a náklady právního zastoupení ve výši 51.020,- Kč.

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 návrhatele, 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, 24. února 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec