

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 203/2009-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 29. září 2009**, 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 **ve 12:40 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s. , IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená předsedou představenstva Radimem Hasmanem

tel. : 800 900 490, fax : 234 769 009

e-mail: info@eurodrazby.cz

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171

v zastoupení Lenka Majerová a Hana Kaclová

Dlužník:

Plešinger Petr, nar. dne 14.05.1969, trvale bytem Na Zákrutu 1597/11, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Plešingerová Jitka, nar. dne 15.07.1969, trvale bytem Na Zákrutu 1597/11, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|----------------------------|-----------------|--------------------------------|
| • Parcela p.č. 3282/2 | o výměře 455 m2 | ostatní plocha |
| • Parcela p.č. 3282/3 | o výměře 81 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela p.č. 3285/3 | o výměře 276 m2 | zahrada |
| • budova Střekov č.p. 1597 | bydlení | stojící na Parcele p.č. 3282/3 |

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 2103, pro k.ú. Střekov, obec Ústí nad Labem, část obce Střekov, okres Ústí nad Labem u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Ústí nad Labem.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rodinný dům s příslušenstvím a pozemky, v obci Ústí nad Labem, část obce Střekov.

Město Ústí nad Labem disponuje úplnou občanskou vybaveností včetně vysokého školství a se svými téměř 95. tisíci obyvatel patří mezi nejvýznamnější města Ústeckého kraje. Městská část Střekov, která se nachází v jižní části města Ústí nad Labem, na pravém břehu řeky Labe, je tvořena převážně rodinnými domy a stavbami občanské vybavenosti. Městská

část Střekov je dobře dostupná do centrální části města Ústí nad Labem silniční dopravou a městskou hromadnou dopravou. Městská část Střekov je vyhledávaná pro rodinné bydlení.

Rodinný dům č.p. 1597:

Rodinný dům č.p. 1597 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely 3282/3, k.ú. Střekov.

Dispoziční řešení (předpokládané):

Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepení rodinný dům (situován ve svahu), má jedno nadzemní podlaží a podkroví v sedlové střeše. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem.

1.PP – garáž, sklep

1.NP – bytové prostory

Podkroví – bytové prostory

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, základy jsou betonové s izolací proti působení zemní vlhkosti, stropy jsou nad 1.PP předpokládané betonové, nad 1.NP předpokládané keramické nebo dřevěné trámové, střešní konstrukce je dřevěná sedlového tvaru s krytinou z betonových tašek, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou předpokládané dřevěné a betonové. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem. Vstupní dveře jsou plastové, vnitřní dveře jsou předpokládané dřevěné plně, prosklené do obložkových zárubní. Vnitřní omítky jsou předpokládané štukové v sociálním zázemí s keramickými obklady, zařizovací předměty jsou předpokládané standardní v novodobém standardu. Předpokládané vybavení kuchyně je standardními spotřebiči a kuchyňskou linkou v novodobém standardu. Vnější omítky tvoří strukturovaná fasádní omítka se zateplením, částečně (1.PP) je obklad z umělého kamene. Předpokládané napojení domu je na veřejný vodovod, přípojku elektrického proudu, kanalizaci a plyn. Vytápění je předpokládané ústřední.

Stáří a stavební stav:

Rodinný dům byl kolaudován v roce 1999, jeho stáří ke dni ocenění je tedy 10 let. Na domě nejsou patrné žádné statické, či jiné závažné narušení. Na domě je prováděna běžně prováděná údržba. Celkový technický stav je dobrý. Vzhledem ke stáří rodinného domu je opotřebením stanoveno lineární metodou, celková životnost je stanovena na 100 let.

Pozemky:

Pozemek čís. parcely 3282/3 je zastavěn rodinným domem č.p. 1597, pozemek čís. parcely 3282/2 tvoří okolní zahradu, pozemek čís. parcely 3285/3 tvoří navazující zahradu.

S pozemky jsou ve funkčním celku užívány také pozemky čís. parcel 3282/1 a 3285/2, které nejsou předmětem ocenění. Přes uvedené pozemky je k oceňovaným pozemkům jediný možný přístup a příjezd, jsou přes ně vedeny přípojky inženýrských sítí. Z uvedeného vyplývá, že k pozemkům není zajištěn přístup a příjezd a není zajištěno vedení přípojek inženýrských sítí.

Poznámka:

Po provedení místního šetření a porovnání skutečného stavu s evidencí v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že ve funkčním celku s oceňovanými nemovitostmi jsou užívány také pozemky čís. parcel 3282/1 a 3285/2, které jsou ve vlastnictví jiného vlastníka (SJM pana Petra Plešinger a paní Jitky Plešingerové). Pozemky čís. parcel 3282/1 a 3285/2 jsou společně s oceňovanými nemovitostmi řádně oploceny, na hranici pozemku čís. parcely 3282/1 se nachází vjezdová brána k rodinnému domu, opěrná zeď, oplocení a další venkovní úpravy (příslušenství k rodinnému domu).

Z výše uvedeného vyplývá, že oceňované nemovitosti netvoří funkční celek, je k ním právně účinným způsobem nezajištěn přístup a příjezd, je právně nezajištěno vedení přípojek inženýrských sítí a celkově je nezajištěno užívání pozemků čís. parcel 3282/1 a 3285/2, které jsou s oceňovanými nemovitostmi ve funkční celku.

Znalci nebyl umožněn přístup do nemovitosti.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol.s.r.o.

**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 pohledávek ve Smlouvy o úvěru č.0129769419 do celkové výše 3.360.000,- Kč s příslušenstvím a veškerých budoucích pohledávek, až do celkové výše 3.360.000,- Kč, které vzniknou od uzavření této Smlouvy do 31.03.2017, pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha, IČO: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 29.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.04.2008.

Zástavní a předkupní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

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 ústav ENI CONSULT spol. s.r.o. Pod Vinicí 46, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku, vypracoval dne 03.07.2009 posudek s číslem 275/3855/2009 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.600.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 24. srpna 2009, ve 12:00 hod.**
- 2. termín dne 14. září 2009, v 10:00 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 1.820.000,- 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 – 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 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 30.07.2009 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 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 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 – rodné číslo, 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 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 a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, účtuje 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 dražebníkovi 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:

Česká spořitelna, a.s. ve výši:

- na jistině částku 3.359.150,- Kč s úrokem ve výši 8,3% ročně počítaným od 25.03.2009
- na úrocích částku 92.013,74,- Kč
- na úrocích z prodlení částku 147.176,50,- Kč
- na poplatcích částku 1.480,96,- 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 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.července 2009

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Radim Hasman
předseda představenstva