

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 190/2009-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 14:40 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, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Kapr Jindřich, nar. dne 29.09.1980 a Kaprová Dagmar, nar. dne 27.12.1981, oba trvale bytem Vyšíněk 16, 273 71 Zlonice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 18** o výměře 270 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 11** o výměře 219 m² zahrada
- **budova Vyšíněk č.p. 16** bydlení stojící na St.parcele č. 18

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 99, pro k.ú. Vyšíněk, obec Zlonice, část obce Vyšíněk, okres Kladno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Slaný.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rodinný dům č.p. 16 s příslušenstvím a pozemky, v obci Zlonice, okres Kladno. Obestavěný prostor celkem 610,54 m².

Část obec Vyšíněk - Zlonice nedisponuje občanskou vybaveností. Obyvatelé jsou orientováni do městyse Zlonice (cca 2 km východním směrem), kde se nachází základní občanská vybavenost (úřad městyse, pošta, obchody, zdravotnické zařízení, základní škola, policie). Veškerá občanská vybavenost je ve městě Slaný, které je vzdálené cca 10 km jižním směrem. V části obce Vyšíněk - Zlonice převažuje původní zástavba rodinných domů a původních zemědělských usedlostí. Část obce Vyšíněk – Zlonice je dostupná silniční dopravou.

Rodinný dům č.p. 16:

Rodinný dům č.p. 16 je stavba situovaná na pozemku čísl. parcely St. 18, k.ú. Vyšíněk.

Dispoziční řešení:

Rodinný dům je nepodsklepený, má 2 nadzemní podlaží (přízemí a patro) a půdní prostor v sedlové střeše. Rodinný dům je samostatně stojící. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o velikosti 2+1+2 místnosti v 1. patře. K bydlení jsou užívány prostory přízemí, místnosti v 1. patře, které jsou přístupné vnějším schodištěm, jsou volné, ke dni ocenění nevyužívané.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce z kamenného zdiva, základy jsou kamenné bez izolací proti působení zemní vlhkosti, stropy jsou dřevěné trámové, střecha je dřevěná sedlová s taškovou krytinou, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, v 1. patře prkenné, podlahové krytiny jsou standardní (PVC, textilní krytina, dlažba). Okna jsou dřevěná s dvojsklem. Vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou dřevěné plné, prosklené do ocelových zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové. V kuchyni jsou keramické obklady. Sociální zázemí je nedokončené, bez podlahy, osazených zařizovacích předmětů a bez obkladů stěn. Vnější omítky jsou hladké.

Vnitřní rozvody jsou tvořeny rozvody vody s napojením na vlastní studnu s domácí vodárnou, kanalizace svedené do vlastní jímky a elektrického proudu (ke dni ocenění odpojeno od sítě). Vytápění rodinného domu je krbem s rozvody horkého vzduchu.

Stáří a stavební stav:

Z dostupných informací dům pochází z roku 1881, jeho stáří je tedy 128 let. Na domě není patrné statické či jiné závažné narušení. Za své existence byl rodinný dům průběžně opravován. V roce 2006 – 2007 byla provedena částečná rekonstrukce vnitřních prostor (rozvody elektrického proudu, vody, kanalizace, zřízení nové kanalizační jímky, oprava vnitřních omítek, nový komín, studna, podlahy, podhledy, započato s modernizací sociálního zázemí). Vzhledem k provedení stavebních úprav svépomocí, je kvalita provedených prací méně kvalitní. Vzhledem ke stáří objektu je potřebné provedení dalších stavebních úprav, např. nové vnější schodiště, vnější omítky, okna, podlahy v 2.NP atd.

Další stavby:

Na pozemcích se nachází další stavby, a to vedlejší stavby kolny a přístřešku. Příslušenství tvoří přípojky inženýrských sítí, oplocení, vjezdová vrata.

Pozemky:

Pozemky čís. parcel St. 18 a 11, k.ú. Vyšíněk, obec Zlonice. Pozemky jsou téměř rovinné konfigurace. Pozemky tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem. Pozemek čís. parcely St. 18 je zastavěn rodinným domem č.p. 16, okolní část tvoří nádvoří, pozemek čís. parcely 11 tvoří navazující zahradu. Stavební pozemek je napojen na inženýrské sítě elektrického proudu, vlastní kanalizaci do jímky a vlastní studnu. Pozemky jsou přístupné po veřejné zpevněné komunikaci. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 0171130109. Zajištěnou pohledávku představuje jistina úvěru ve výši 509.500,- Kč a její zákonné příslušenství, 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 04.05.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.05.2005.

Zástavní a předkupní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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 váznoucích, 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 a vypracoval dne 21.06.2009 posudek s číslem 259/3839/2009 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **750.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 24. srpna 2009, ve 14:00 hod.**
- 2. termín dne 14. září 2009, ve 12:00 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 490.000,- 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 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 složena 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 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 518.027,41 Kč s úrokem z prodlení ve výši 14,49% p.a. z částky 486.331,67 od 10.09.2008 do zaplacení a dále náklady řízení částku ve výši 19.450,- 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