

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 319/2009-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 25. ledna 2010**, 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 **11:20 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 pověřenými zaměstnanci Janou Charvátovou a Václavou Jandovou

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Vavrochová Alena, nar. dne 30.05.1958, trvale bytem Krsy 59, 330 38, Úněšov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St.parcela č. 45/1** o výměře 510 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 14/1** o výměře 1128 m2 zahrada
- **Parcela p.č. 14/3** o výměře 17 m2 ostatní plocha
- **Budova Krsy č.p. 59**, bydlení stojící na St.parcele č. 45/1

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 4, pro k.ú. Krsy, obec Krsy, část obce Krsy, okres Plzeň - sever, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Plzeň-sever.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o zděný rodinný dům 2+1 v obci Krsy, okres Plzeň-sever. U domu jsou pozemky o výměře 1 655 m².

Obec Krsy leží cca 35 km od Plzně, cca 10 km od Bezdužic, cca 11 km od Konstantinových Lázní a cca 7 km od Úterý, cca 7 km od Úněšova, cca 20 km od Toužimi. Možnost autobusové dopravy. Nejbližší železniční zastávka je v Bezdužicích železniční trať Bezdužice - Pňovany.

V obci je obecní úřad, obchod a restaurace. V blízkém městě Úterý je mateřská školka a základní škola 1 - stupeň, pošta, obchody, hřiště a zdravotní středisko. Další základní škola kam děti z obce ojíždějí je ve Všerubech.

Obec Krsy má vybudované inženýrské sítě včetně vlastní ČOV. Obec je využívána pro rodinné bydlení. V blízkých Konstantinových Lázní jsou vyhledávané lázně.

Rodinný dům: Rodinný dům č.p. 59 je samostatně stojící, zděný, s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepený, se sedlovou střechou, bez obytného podkroví.

Dispozičně rodinný dům obsahuje jednu bytovou jednotku, která je umístěná v přízemí o velikosti 2+1 s příslušenstvím.

Popis tech. stavu stavby:

Základy z lomového kamene, zdivo smíšené z cihel a kamene tl. do 45 cm. Stropy dřevěné polospalné s rovným podhledem, krov dřevěný vázaný. Krytina pálená tašková, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Vnější omítky vápenné hladké opadané, vnitřní omítky vápenné hladké a v části vápenné štukové. Vnější obklad soklu chybí. Vnitřní obklady, koupelny, vany a WC. Schody do podkrovní dřevěné bez podstupnic umístěné ve skladu paliva. Okna dřevěná špaletová, v části dřevěná zdvojená a v části dřevěná rámová. Dveře dřevěné hladké plné a prosklené do ocelových zárubní. Vrata dřevěná. Podlahy obytných místností betonové s povrchem z PVC a laminátové plovoucí. Podlahy ostatních místností z keramické dlažby a hrubého betonu. Vytápění ústřední kotlem na tuhá paliva, který je přístupný z venku. Elektroinstalace světelný i motorový proud. Bleskosvod chybí. Rozvod studené a teplé vody, zdroj teplé vody elektrický bojler. Odkanalizování z koupelny, WC a kuchyně do vlastní žumpy. Vybavení kuchyně kombinovaný sporák. Vnitřní vybavení vana plechová, umyvadlo. Záchod splachovací kombi. Rok postavení je uvažován 1927. Technický stav průměrný, což je způsobeno zanedbanou údržbou minulými vlastníky, Částečně také neodborně provedenými pracemi a použitými materiály. Objekt vyžaduje stavební úpravy spojené s výměnou prvků krátkodobé životnosti a dále vedoucí rovněž ke zvýšení standartu bydlení. Částečné úpravy probíhaly dle sdělení sousedů v 80 letech minulého století, kdy byly v části vyměněny okna, dveře, podlahy, zřízena koupelna, WC, provedeny vnitřní obklady a přístavba zádveří. V roce cca 2000 bylo zřízeno ústřední vytápění. Současný vlastník po zakoupení nemovitosti provedl výměnu části rozvodů elektro s následnou opravou vnitřních omítek a byly provedeny plovoucí podlahy.

Dispozičně rodinný dům zahrnuje:

- 1. NP - přízemí dispozičně obsahuje: kuchyň, 2x pokoj, koupelnu, WC, chodbu, zádveří, kotelnu, sklad paliva a garáž
- podkrovní půdní skladovací prostor (přístupný z uhelny)

Příslušenství stavby

Hospodářská budova, venkovní úpravy a trvalé porosty

Pozemky

Předmětem ocenění je pozemek vedený na LV č. 4 jako zastavěná plocha a nádvoří st.p.č. 45/1 o výměře 510 m², pozemek (zahrada) p.č. 14/1 o výměře 1128 m² a pozemek (ostatní plocha - ostatní komunikace) p.č. 14/3 o výměře 17 m². Pozemek st.p.č. 45/1 je zastavěný stavbou rodinného domu a hospodářskou budovou a v části je užíván jako dvůr. Pozemky p.č. 14/1 a p.č. 14/3 tvoří jednotný funkční celek se stavbami a stavebním pozemkem. Přístup po zpevněné komunikaci ve vlastnictví Plzeňský kraj - Správa a údržba silnic Kralovice - pozemek p.č. 1406/3 vedený jako ostatní plocha - ostatní komunikace na LV č. 150 a pozemek p.č. 1406/3 vedený jako ostatní plocha - ostatní komunikace na LV č. 150 k.ú. Krsy.

Možnost napojení na veřejný elektrorozvod a vodovod. Napojení na ostatní inženýrské sítě v této části obce není objektivně možné.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Bc. Zbyněk Sova.

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**
 - a) Pohledávka ve výši 690.000,- Kč s příslušenstvím

b) Budoucí pohledávky do výše 690.000,- Kč
pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4.
Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.04.2007. Právní účinky vkladu
práva ke dni 11.04.2007.

Zástavní právo zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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 váznoucích, jsou uvedeny pouze podle
dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Soudní znalec Bc. Zbyněk
Sova, Západní Předměstí 1043, 349 01 Stříbro, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v
Plzni ze dne 8.11.1995, č.j. Spr. 1176/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a
odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 20.10.2009 posudek
s číslem 3467-133/2009 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na
700.000,- Kč

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 13. ledna 2010, ve 13:30 hod.

2. termín dne 20. ledna 2010, ve 12:30 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 350.000,- 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

námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 30.11.2009 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 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 – 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 2.348.052,57,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 14,68% z částky 2.174.021,13 od 03.01.2008 do zaplacení.

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 Ústí nad Labem, 24. listopadu 2009

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

navrhovatel
Česká spořitelna, a.s.

.....
Radim Hasman
předseda představenstva

.....
Jana Charvátová **Václava Jandová**
na základě pověření