

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 023/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 31. března 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 **15:00 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:

Česká spořitelna, a.s.

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

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171

v zastoupení Petry Fišiové a Jany Filipové

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Jarolímková Eva, nar. dne 28.03.1979, trvale bytem Hlavatého 663/15, Praha 11, Háje, 149 00 Praha 415

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|--|--------------------------------|----------------------------|
| • St. parcela č. 130/1 | o výměře 920 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| • St. parcela č. 130/3 | o výměře 68 | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela p.č. 3015/205 | o výměře 5 m ² | ostatní plocha |
| • Budova Bělá nad Radbuzou č.p. 129 , bydlení | stojící na St.parcele č. 130/1 | |

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 751, pro k.ú. Bělá nad Radbuzou, obec Bělá nad Radbuzou, část obce Bělá nad Radbuzou, okres Domažlice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Domažlice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytový dům s osmi bytovými jednotkami v obci Bělá nad Radbuzou, okr. Domažlice.

Bytový dům je volně stojící v zastavěné části obce Bělá nad Radbuzou při místní (hlavní) komunikaci vlevo při směru od Domažlic (Hostouně) na Bor u Tachova (Tachov). Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, s možností parkování. Bytový dům se nachází přímo u řeky Radbuzy (dle sdělení není v zátopové oblasti). Pozemek je rovinný, spíše neudržovaný, na pozemku se nachází pozůstatek stavby skladu, který částečně navazuje na bytový dům, dále se na pozemku nachází septik, náletové stromy a keře a neudržované oplocení. Bytový dům je postaven v přední části pozemku štítem do ulice, vstup na pozemek

je z východní strany vrátky (kde je i hlavní vchod do bytového domu) a ze severní strany (přímo z hlavní komunikace) vraty (kde je zadní vchod do bytového domu). Bytový dům byl dán do užívání cca v roce 1960. Pitná voda je zajištěna přípojkou z veřejného vodovodu, odpadní vody jsou zaústěny do komorového septiku na vlastním pozemku s přepadem, elektrická energie je odebírána z místní sekundární sítě, zemní plyn je do bytového domu zaveden. Příslušenství hlavní stavby je vedlejší stavba bývalého skladu (navazuje na bytový dům) a venkovní úpravy (přípojky vody, kanalizace, el. přípojka, oplocení z pletiva vč. vrat a vrátek (vše řadu let bez oprav a údržby, ve zhoršeném stavu).

Bělá nad Radbuzou je obec, které má 1 858 obyvatel, přímo v obci je dobrá občanská vybavenost (plynofikace, vodovod, kanalizace, policie, zdravotnické zařízení, základní škola, školka, pošta, obecní úřad apod.) a velice malá pracovní příležitost. Vzdálenost do města Domažlice je cca 30Km, v Domažlicích je pak kompletní občanská vybavenost a dobrá pracovní příležitost, vzdálenost na dálnici D5 směr Plzeň Rozvadov pouze 15 Km, vzdálenost do Plzně, krajského statutárního města je cca 70 Km, které má 163 392 obyvatel a je s kompletní občanskou vybaveností a dostatečnou nabídkou pracovních možností. Bělá a celé její okolí nabízí příznivé podmínky milovníkům turistiky. Až do počátku 90. let 20. století ležela velká část území na Bělsku v hraničním pásmu, kam nebyl volný přístup, a díky tomu si zachovala zdejší příroda svůj půvab a krásu. Dříve opomíjené území „na konci světa“ je dnes protkáno cyklistickými trasami, které prochází lesnatým terénem téměř nedotčenou přírodou. Okolí je čisté, bez znečištění, s dostatkem lesů, je vhodné i pro rekreaci.

Bytový dům

Jedná se o volně stojící bytový dům obdélníkového půdorysu, který není podsklepený, má tři nadzemní podlaží a nemá využitě podkroví, obsahuje osm bytových jednotek a společné prostory v přízemí. Dům je zděný, stropy jsou s rovným podhledem, střecha sedlová, krov dřevěný, krytina eternitová, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnější omítky a vnitřní omítky štukové, sokl omítnutý, schody prefabrikované s nátěrem, dveře jsou dřevěné náplňové, okna dřevěná, podlahy bet. s keramickou dlažbou, koberce a PVC. Dům má v přízemí uhelnou s kotelnou, kde je kotel na tuhá paliva, kterým je dům momentálně vytápěn, je možno vytápět i plynem (v kotelně dva plynové kotle). V objektu se nachází šest bytů o velikosti 2+1 a dva byty o velikosti 3+1. Tři byty mají balkon. Každá bytová jednotka má k dispozici vlastní sklep.

V přízemí se dispozičně nachází: kotelna s uhelnou, byt č.1 (2+1 o ploše 53,65 m², momentálně volný), byt č.2 (2+1 o ploše 70,25 m², obsazený za nájemné 5000,-Kč/měsíc).

V 1. patře se nachází tři byty z toho jeden byt 3+1 (obsazený za nájemné 5500,-Kč/měsíc), byt 2+1 (obsazený za nájemné 5000,-/měsíc) a byt 2+1 (obsazený za regulované nájemné 1564,-Kč/měsíc).

V 2. patře se nachází byt 3+1 (obsazený za nájemné 5500,-Kč/měsíc) a dva byty 2+1 (každý obsazený za nájemné 5000,-Kč/měsíc).

Všechny byty jsou vytápěny ústředním topením společně kotlem na tuhá paliva v kotelně, byty mají kuchyň a sociální zařízení (umyvadlo, vana, splachovací WC), ohřev vody el. boilerem. Byla provedena prohlídka jednoho prostředního bytu (byt s dlouhou studenou chodbou a balkonem, opravy a údržba nebyly řadu let prováděny, zařízení a vybavení bytu a jeho celkový stav jsou morálně i technicky zastaralé) a jednoho levého bytu (byt v dobrém stavu, udržovaný a opravovaný) v 1. patře domu. Ostatní byty nebyly zpřístupněny. Půda je volná. V průběhu posledních let nebyly dostatečně prováděny opravy ani údržba domu, dům je v původním, celkově zhoršeném stavebně technickém stavu, omítky jsou opadané, zdivo je narušeno vlhkostí (jak zemní tak vlivem zatékání), společné prostory jsou neudržované, neuklizené, povrchy jsou neupravené, prostory volně přístupné bez uzamčení, bytový dům je obsazen převážně konfliktním obyvatelstvem, celkově působí bytový dům jako značně opotřebovaný a je vhodné investovat do oprav, úprav, rekonstrukcí a modernizací, není to však nutné pro další jeho provoz.

Pozemky

K dané nemovitosti náleží parcela st.parc.č. 130/1 o výměře 920 m², zastavěná plocha a nádvoří, parcela st.parc.č. 130/3 o výměře 68 m² zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr a parcela parc.č. 3015/205 o výměře 5 m² ostatní plocha, silnice. Pozemky jsou rovinné, jedná se o pozemky rohové s možností dobrého přístupu ze dvou stran. Pozemky jsou oplocené neudržovaným pletivem a jsou na nich neudržované náletové stromy a keře.

Vedlejší stavby a venkovní úpravy

K bytovému domu přiléhá stavba bývalého skladu, která je na zděných pilířích otevřená s plochou střechou ve značně zhoršeném stavebně technickém stavu, dále pak venkovní úpravy (přípojky vody, kanalizace, el. přípojka, oplocení z pletiva vč. vrat a vrátek) vše řadu let bez oprav a údržby, ve zhoršeném stavu.

Ekonomická charakteristika a vhodnost využití

Jedná se o nemovitost, která není průběžně udržována, opravy a údržba nebyly prováděny řadu let. Objekt je ve zhoršeném stavebně technickém stavu a působí až zchátrale. Přesto je téměř celý obsazený, byty jsou pronajaty za nájemné v čase a místě obvyklé, nemovitost přináší vlastníkovu výnos (příjem). Objekt je trvale užíván pro bydlení.

Bytový dům byl postaven a dán do užívání pro účely bydlení. Vzhledem k umístění v intravilánu obce a okolní zástavbě (bytové domy, komerční objekty, blízkost náměstí) a vzhledem k dispozičnímu uspořádání je vhodné objekt využívat i nadále jako bytový dům s bytovými jednotkami. V současné době by byla vhodná rekonstrukce, modernizace a bylo by vhodné provést řadu oprav, ale pro zachování provozuschopnosti objektu to není nutné. Vzhledem k tomu, že obec Bělá nad Radbuzou je v pěkné rekreační oblasti, bylo by i možné objekt přebudovat na například penzion a využívat ho k rekreaci a turismu.

Hrubý roční výnos nemovitosti činí 498.000,00 Kč.

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

- 1) Pohledávka ve výši 3.480.000,- Kč
- 2) Budoucí pohledávka do výše 3.480.000,- 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.. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.10.2006.

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. 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 04.01.2010 posudek s číslem 475/2009 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.900.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 2. března 2010, ve 13:30 hod.**
2. termín dne 9. března 2010, v 11:00 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 950.000,- 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 1.2.2010 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 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 dražebníkově.** 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, 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:

Česká spořitelna, a.s. ve výši 4.270.783,58 Kč s úrokem z prodlení ve výši 15,10 % z částky 3.333.656,80 od 27.01.2010 do zaplacení.

Bod 10.

Jestliže nabyl 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 v 15 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, 27. ledna 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec