DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 112/2010-D

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 27. května 2010,** na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz). 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

Bod 3.

Označení a popis předmětu dražby:
Věci nemovité:

- **St.parcela č. 25** o výměře 511 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Podbradec, č.p. 20,** rod.dům stojící na St.parcele č. 25

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 546, pro k.ú. Podbradec, obec Mšené-lázně, část obce Podbradec, okres Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Litoměřice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 2.NP v obci Mšené Lázně, část Podbradec, okres Litoměřice. Podlahová plocha domu činí 228 m2.

Část obce Mšené – lázně – Podbradec se nachází v Ústeckém kraji, okrese Litoměřice, na rozhraní Ústeckého a Středočeského kraje. Část obce Mšené – lázně – Podbradec nedisponuje občanskou vybaveností, základní občanská vybavenost se nachází v obci Mšené – lázně (obecní úřad, obchody, restaurace, pošta). Rozšířená občanská vybavenost je ve městě Libochovice, které je vzdálené cca 8 km severním směrem. Úplná občanská vybavenost je ve městě Lovosice, které je městem s rozšířenou působností. V části obce Mšené - lázně - Podbradec převažuje původní zástavba rodinných domů, původních zemědělských usedlostí a areál bývalého JZD. Část obce Mšené – lázně - Podbradec je dostupná silniční dopravou, po místních komunikacích III. třídy, které navazují na silnici II/118 (Slaný – Litoměřice). Část obce Mšené – lázně - Podbradec má rozvod vodovodu, kanalizace a není plynofikována.

Rodinný dům č.p. 20 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely St. 25, k.ú. Podbradec. Rodinný dům je částečně podsklepený, má 2 nadzemní podlaží (přízemí a 1. patro) a půdní prostor v sedlové střeše. K objektu domu navazuje stavba bývalých chlévů, do které byla vestavěna koupelna přístupná z rodinného domu a nachází se zde prádelna, která je přístupná ze dvora. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o velikosti 1+4.

Vnitřní dispozice:
1.PP – sklad, kotelna, sklep
1.NP – chodba, pokoj, kuchyně, WC, spíž, koupelna, prádelna
2.NP – chodba, 3x pokoj, šatna, WC

Konstrukční řešení a vybavení:
Stavba má svislé nosné konstrukce ze smíšeného zdiva (1.PP) a zděné konstrukce (1.NP, 2.NP), základy jsou kamenné bez izolací proti působení zemní vlhkosti, stropy jsou nad 1.PP klenuté, dřevěné trámové s rovným podhledem a betonové, část stropů je opatřena SDK podhledem, schodiště je cihelné do 1.PP a betonové, střecha je dřevěná sedlová s taškovou krytinou, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, v sociálním zázemí je keramická dlažba, ostatní podlahová krytina je standardní (PVC, textilní krytina). Okna jsou dřevěná zdvojená. Vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové. V koupelně, WC a v kuchyni jsou keramické obklady a standardní zařizovací předměty. Vnější omítky jsou břizolitové.

Rodinný dům má vnitřní rozvody elektrického proudu (světelná a motorová), rozvody vody včetně teplé v plastových a ocelových trubkách, odkanalizování je do veřejné kanalizace. Vytápění je elektrickým kotlem s rozvodem ústředního topení. Zdroj teplé vody je předpokládaný elektrický bojler. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou a elektrickým sporákem.

Stáří a stavební stav:
Přesné stáří rodinného domu nebylo zjištěno. Z dostupných informací byl dům postaven přibližně v roce 1925, jeho stáří je tedy přibližně 84 let. V roce 1994 – 1995 byla provedena celková rekonstrukce rodinného domu, při které byla provedena výměna převážné části prvků krátkodobé životnosti, rozšíření obytných prostor do prostor bývalého chléva (koupelna a prádelna) a celková modernizace vnitřních prostor. Na domě není patrné statické či jiné závažné narušení. Celkově lze technický stav hodnotit jako dobrý.

Další stavby:
Na předmětném pozemku se nachází další stavby, a to vedlejší stavba stodoly, které je umístěná v zadní části dvora a garáž, které je situována vpravo od rodinného domu a je přístupná z průjezdní komunikace obcí. Stavba stodoly má otevřené 1.NP, které slouží jako odstavné plochy pro zemědělské stroje, v půdním prostoru se nachází seník, technický stav je zhoršený. Stavba garáže je samostatně stojící garáž, ve které se nachází stání pro jeden osobní automobil a domácí dílna, technický stav je dobrý.
Příslušenství tvoří přípojky inženýrských sítí (elektro, přípojka vody, přípojka kanalizace), oplocení, vjezdová vrata, kotec pro psy, zpevněné plochy.

Pozemky:
Jedná se o pozemek čís. parcel St. 25, k.ú. Podbradec, obec Mšené - lázně. Pozemek je téměř rovinné konfigurace. Pozemek tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem. Pozemek čís. parcely St. 25 je zastavěn rodinným domem č.p. 20, vedlejšími stavbami v příslušenství (kolna, garáž), okolní nezastavěnou část tvoří nádvoří. Stavební pozemek je napojen na inženýrské sítě elektrického proudu, veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci. Pozemek je přístupný z hlavní průjezdní komunikace částí obce Podbradec, které je ve vlastnictví Ústeckého kraje. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.
Pozn.: Dle dostupných informací se domníváme, že nemovitost je v současné době obývaná

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.

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 neodpovídá za vady předmětu dražby.

Na předmětu dražby váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** dle úvěrové smlouvy číslo 0171247139 ve výši 2.700.000,- Kč a na budoucí pohledávky do výše 2.700.000,- 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 13.07.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.07.2005
- **Zástavní právo smluvní** dle úvěrové smlouvy číslo 577/07/LCD ve výši 16.000.000,- Kč a na budoucí pohledávky do výše 16.000.000,- Kč, vzniklé do 15.02.2022,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 10.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.05.2007.
- **Zástavní právo smluvní** dle úvěrové smlouvy číslo 0006007449 ve výši 5.000.000,- Kč a na budoucí pohledávky do výše 5.000.000,- Kč, vzniklé do 14.11.2014,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 12.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.11.2008.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 18 Nc-5227/2009-8 ze dne 29.01.2009.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 18 Nc-6664/2009-8 ze dne 14.05.2009.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz exekutorského úřadu Chrudim 129 EX-2897/2009-3 ze dne 13.07.2009.
- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 inslovenčního zákona)** – původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na základě listin:, Krajský soud v Ústí nad Labem č.j. KSUL 70-INS 4703/2009-A-11.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 18 Nc-7424/2009-3 ze dne 14.07.2009. Právní moc ke dni 16.10.2009.
- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 inslovenčního zákona)** – Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Ústí nad Labem 70 INS-4703/2009-A-11 ze dne 07.08.2009.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Plzeň-jih 16 Ex-5958/2009 ze dne 28.08.2009.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal 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 24.12.2009 posudek s číslem 465/4045/2009 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.800.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 900.000,- Kč.
Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 5.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:
1. termín dne 10. května 2010, ve 14:30 hod.
2. termín dne 14. května 2010, v 9:30 hod.
Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

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 stvrzenka 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 jakýmikoliv 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 16.04.2010 a končí zahájením dražby.

Účastnící dražby jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými 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.

Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto :

- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. dnů** od skončení dražby.

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.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započetím dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 vydražitelem 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.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Bod 8.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, 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.

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 9.

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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 12. dubna 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec