

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ
vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 114/2010-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 15:40 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 nemovitě:

- **budova bez čp/če**, zem stav, stojící na St. parcele č. 138/1 a 138/2 na LV 10002

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 584 a 10002, pro k.ú. Podbradec, obec Mšené-lázně, okres Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Litoměřice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o zemědělskou stavbu bez č.p./č.e. v obci Mšené Lázně, část Podbradec, okres Litoměřice . Podlahová plocha stavby činí 1383 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. Předmětná nemovitost se nachází na okraji obce, v areálu bývalého JZD.

Zemědělská stavba bez č.p./č.e. je stavba situovaná na pozemcích čís. parcel St. 138/1, St. 138/2, k.ú. Podbradec. Vnitřní prostor je rozdělen do dvou sekcí, kde v krajních sekcích jsou prostory pro ustájení dobytka, střední sekce je komunikační (závoz krmiva, odvoz hnoje). Celková kapacita byla cca 220 kusů dobytka.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svíslé nosné konstrukce ocelové s cihelnou vyzdívkou, se založením na

základových patkách a pasech s izolací proti zemní vlhkosti, střecha je sedlová z ocelových profilů s krytinou z eternitových šablon, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové s přizpůsobením pro ustájení dobytka (např. žlaby). Okna jsou dřevěná jednoduchá. Dveře a vrata jsou dřevěná. Vnitřní a vnější omítky jsou hladké. Podhled střešní konstrukce je opatřen zateplením s dřevěným obkladem. Jednotlivé sekce jsou rozděleny ocelovými konstrukcemi. Objekt má vnitřní rozvody elektrického proudu (světelná a motorová), rozvody vody do napáječek, odkanalizování je do jímky.

Stáří a stavební stav:

Přesné stáří objektu nebylo zjištěno. Z dostupných informací byl objekt postaven přibližně v roce 1980, jeho stáří je tedy přibližně 29 let. Objekt je přibližně od roku 2001 prakticky neužíván. Na objektu není patrné statické či jiné závažné narušení. Vzhledem k neužívání objektu nebyla prováděna běžná údržba, vnitřní rozvody instalací vyžadují opravu, podhled v části objektu je poškozen, je potřebné provedení nátěru ocelových konstrukcí. Celkově lze technický stav prvků dlouhodobé životnosti hodnotit jako dobrý, technický stav prvků krátkodobé životnosti jako zhoršený, vyžadující opravu.

Pozemky:

Pozemky nejsou předmětem dražby. Pozemky pod budovou a okolní pozemky jsou ve vlastnictví jiných osob a subjektů. Pozemek čís. parcely St. 138/2 (80m²) je ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR, pozemek čís. parcely St.138/1 (2 452m²) není zapsán na LV. Podle sdělení, je užívání pozemku pod budovou včetně přístupové panelové cesty u objektu zajištěno nájemní smlouvou uzavřenou s Pozemkovým fondem ČR. Nájemní smlouva však nebyla předložena. Přístup a příjezd k budově je po komunikacích bývalého areálu JZD a dále po panelové cestě. Vlastnictví pozemků bývalého areálu JZD je špatně zjistitelné. Část pozemků je ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR, část pozemků má nevyřešené vlastnictví. Přístup a příjezd k nemovitosti lze hodnotit jako právně nezajištěný.

**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 vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu dražby.

Na předmětu dražby vážnou 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.
- **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.

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)** – Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Krajského soudu v Ústí nad Labem 70 INS-4703/2009-A-11 ze dne 07.08.2009.

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 8.2.2010 posudek s číslem 56/4166/2010 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **200.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 100.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- 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, v 15:00 hod.**
- 2. termín dne 14. května 2010, v 9:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 30.000,- 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 30.000,- 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 16.04.2010 a končí zahájením dražby.

Účastníci 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 :

- **Není-li cena dosažená vydražením vyšší, než 200.000,- Kč,** je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením **ihned po skončení dražby.**
- **Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč,** je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 10. dnů** od skončení dražby.
- **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 započítáním 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 nepřijatelná.

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 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.

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