DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 165/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 30. června 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 **ve 12:00 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 Václavou Jandovou a Janou Charvátovou

Dlužník:
Pelikán Jiří, nar. dne 15.06.1979, trvale bytem V Zápolí 424/6, 312 00 Plzeň

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Jílek Lukáš, nar. dne 12.10.1989, trvale bytem Osvračín 102, 345 61 Staňkov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela p.č. 8** o výměře 281 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 9** o výměře 307 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Osvračín č.p. 102**, bydlení stojící na Parcele p.č. 8

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 778, pro k.ú. Osvračín, obec Osvračín, část obce Osvračín, okres Domažlice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Domažlice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Osvračín, okres Domažlice.

Osvračín je obec o počtu obyvatel 1447, v produktivním věku 1079. V obci je dobrá občanská vybavenost, částečně služby (kanalizace, vodovod, plynofikace, škola, škola, obchod COOP, obecní úřad, pošta apod.), pracovní příležitost v obci téměř žádná. Osvračín je vzdálen od Staňkova cca 6 Km, od Horšovského Týna cca 11 Km, od Holýšova s částečnou nabídkou pracovní příležitosti cca 11 Km, od okresního města Domažlice cca 16 Km a od Krajského statutárního města Plzeň s kompletní občanskou vybaveností a dobrou nabídkou pracovní příležitosti cca 40 Km.
Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost při místní komunikaci v centrální části obce Osvračín, vlevo při směru jízdy od Staňkova, cca 50 m jižně od kostela. Bezprostřední okolí je dostatečné prostorné, v obci jsou převážně rodinné domy (bývalé zemědělské usedlosti) a

rekreační objekty. Předmětné nemovitosti tvoří tvar písmene „L“ a sestávají z původního rodinného domu z roku 1930, který je situován na pozemku parc.č. 8 a částečně na pozemku parc.č. 9 (vchod do domu vybudovaný nově v části stodoly), při východní hranici a na který navazuje v podélném směru (severně) garáž a zděná kolna, v pravém úhlu pak ze západní strany na rodinný dům navazuje stodola. Odkanalizování je provedeno zřejmě do jímky, pitná voda z vodovodní přípojky na veřejný řad i z vlastní studny, plyn zaveden, elektroinstalace světelná i motorová. Celá nemovitost je uzavřena z části obvodovým zdivem staveb a z části oplocením (dřevěným prkenným do ocelových sloupků a zděným). Vstup a vjezd do dvora je zajištěn dvoukřídlovými vraty.

Rodinný dům

Objekt je situován svou podélnou osou ve směru S-J se vstupem z jižní strany (nově vybudovaný v části stodoly místo původního z východní strany). Je jednopatrový, částečně podsklepený, bez podkroví, zastřešený sedlovou členitou střechou s krytinou z dvoudrážkových tašek. V objektu se nachází v 1.PP (suterénu) sklepní prostory, v 1.NP (přízemí) „studená“ chodba, vlevo z bývalého chléva je kotelna s plynovým kotlem a el. boilerem (klenbový strop, betonová podlaha), vpravo z bývalého chlívka sklad dřeva (klenbový strop, cihelná dlažba), dále pak vpravo z bývalé prádelny sklad, šatna (klenbový strop, betonová podlaha). Tyto prostory jsou vybudovány v části původní stodoly. Dále pak za dveřmi do obytné části, se nachází vlevo prádelna s pračkou, koupelna s WC (rozestavěno), rovně pak z chodby do kuchyně (keramická dlažba, rovný podhled), za kuchyní obývací pokoj (betonová podlaha s kobercem, rovný podhled), (průchozí do ložnice), za obývacím pokojem dveře do skladu (garáže). Z chodby vpravo (před kuchyní) chodbou do ložnice a do dětského pokoje (obojí s prkennou podlahou, rovné podhledy). Schodiště do patra, v patře pak z chodby s keramickou dlažbou do koupelny (sprcha, umyvadlo), na WC, komora, dva pokoje a půdními prostory. Celkem je dům o dispozici 5+1 s příslušenstvím. Základy jsou s nefunkční izolací proti vlhkosti, zdivo kamenné tl. 900mm a cihelné tl. 600mm, stropy klenbové do I nosníků a dřevěné trámové s rovným podhledem, krov dřevěný sedlový křížový vaznicový s různou výškou hřebenů, krytina střechy z dvoudrážkových tašek, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, vnější omítky vápenocementové hladké, vnitřní omítky vápenné hladké, vnitřní keramické obklady koupelen, WC, sprchového koutu, kuchyně, podlahy prkenné, keramické dlažby, koberce, okna převážně plastová, dveře náplňové do ocelových zárubní i původní dřevěné profilované, rozvod studené a teplé vody proveden, kanalizace a elektroinstalace standardní, zemní plyn zaveden, vytápění ústřední plynovým kotlem i ústřední krbovými kamny s výměníkem a rozvodem do radiátorů. V průběhu cca dvou let byla provedena oprava a modernizace vnitřních prostor domu, tzn. byly vyměněny převážně okna za nová plastová, provedeny nové instalace vody, elektro, plynu a rozvody ÚT vč. výměny radiátorů, opraveny omítky, podlahové krytiny, modernizována koupelna a WC, nová kuchyně. Stáří rodinného domu je 80 let. Jeho stavebně technický stav je u vnitřních prostor hodnocen jako dobrý, vnější části (fasáda, střešní krytina) jsou ve zhoršeném stavu, vhodná oprava.

Stodola

Stodola navazuje ze západní strany na rodinný dům, je situována svou podélnou osou ve směru V-Z se vstupem z jižní strany. Stodola je přízemní, nepodsklepená, s půdním skladovacím prostorem. Základy bez izolace proti zemní vlhkosti, zdivo smíšené tl. 600mm, stropy dřevěné trámové, krov sedlový vaznicový, krytina tašková pálená, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, vnější a vnitřní omítky vápenné hrubé, podlahy částečně kamenné a cihelná dlažba, dveře dřevěné, okna jednoduchá, vrata dřevěná, elektroinstalace světelná a motorová. Stáří stodoly je cca 80 let, stavebně technický stav je hodnocen jako dobrý.

Sklad (garáž)

Objekt navazuje na rodinný dům ze severní strany, je přízemní, podsklepený bez podkroví. V objektu je stání pro 1 automobil, ale úroveň podlahy je cca 500mm nad úrovní okolního terénu, vjezd může být řešen pomocí mobilní rampy. Základy jsou bez izolace proti zemní vlhkosti, zdivo je kamenné tl. 900mm a cihelné tl. 450mm, stropy betonové trámové s rovným podhledem, schody cihelné, střecha plochá, krytina živičná, klempířské prvky z

pozinkovaného plechu, vnější omítky vápenocementové hladké, vnitřní omítky hrubé a hladké, podlaha betonová, okna jednoduchá (světlíky), vrata plechová vyklápěcí, elektroinstalace světelná. Sklep pod garáží je původní a zřejmě zasahuje až pod objekt rodinného domu. Stáří objektu je 80 let, v roce 1970 byl objekt přestavován. Stavebně technický stav je hodnocen jako dobrý.

Kolna (zděná)
Objekt navazuje v podélném, severním směru na sklad (garáž), je přízemní, nepodsklepený, bez podkroví, naposledy sloužit jako sklad paliva. Základy bez izolace proti zemní vlhkosti, zdivo cihelné tl. 300mm s výztužnými pilířky tl. 450mm, krov dřevěný sedlový, krytina tašková, vnější omítky vápenné hladké, dveře dřevěné. Stáří objektu je 80 let, stavebně technický stav je zhoršený, zdivo je provlhlé.

Kolna (dřevěná)
Objekt je přistavěný ke zděnému plotu v jižní části pozemku (na dvorku), je přízemní, nepodsklepený, bez podkroví. Stavba bez základů, dřevěná jednostranně obitá konstrukce, pultová střecha, krytina z vlnitého eternitu, okapy a svody z pozinkovaného plechu. Stáří objektu odhadnuto na 14 let, stavebně technický stav je mírně zhoršený.

Studna
Studna kopaná v jižní části pozemku (na dvorku), hl. 5,00m, zakryta deskami. El. i ruční čerpadlo. Studna je z roku 1930.

Pozemky
K dané nemovitosti náleží parcela parc.č. 8 o výměře 281 m2, zastavěná plocha a nádvoří, a parc.č. 9 o výměře 307 m2, zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se pozemky ve funkčním celku, které jsou převážně zastavěné objety a částečně tvoří dvůr, který je jižně orientovaný, částečně zpevněný již poškozenými betonovými plochami. Nemovitosti jsou bez zahrady.

Venkovní úpravy
Jedná se o přípojky vody, kanalizace, el., plynu, zpevněné plochy betonové (již poškozené), oplocení dřevěné prkenné na ocelových sloupcích a oplocení zděné, plotová vrata.

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 váznou tato práva:
- **Zástavní právo smluvní**
  - **a)** Pohledávky ve výši 2.050.000,- Kč s příslušenstvím
  - **b)** Budoucí pohledávky do výše 2.050.000,- 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 30.11.2006.
- **Nařízení prodeje zástavy –** č.j. V - 3334/2006 - 401, Usnesení soudu o nařízení výkonu prodejem zástavy Okresní soud v Domažlicích 3 C-8/2010-21 ze dne 09.02.2010. Právní moc ke dni 03.03.2010.

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.**

Soudní prodej zástavy je nařízen ve prospěch navrhovatele dražby. Zánikem zástavního práva k předmětu dražby (přechodem vlastnictví k předmětu dražby) nebude nadále možný

výkon rozhodnutí prodejem zástavy. Navrhovatel dražby bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po zaplacení ceny dosažené vydražením) zajistí výmaz zápisu o Nařízení prodeje zástavy.

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 posudek podal soudní znalec Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11.2005, č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 12.04.2010 posudek s číslem 518/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.500.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 18. května 2010, v 15:30 hod.
2. termín dne 19. května 2010, v 09:00 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 750.000,- 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 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 30.04.2010 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 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 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 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 2,221,842.30 Kč s 14,59% úrokem z prodlení ročně od 09.01.2010 z jistiny 1,971,049.72 Kč 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 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, 26. dubna 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec