

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 103/2010-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 12:40 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

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 Jana Šiková, BBS., Kateřina Ježková, DiS.

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Podrazil Pavel, nar. dne 10.10.1975, trvale bytem Ervěnická 1018, Jirkov, 431 11 Jirkov 1

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 127** o výměře 66 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 459/2** o výměře 533 m² ostatní plocha
- **Budova Mezihoří č.p. 69**, rod.dům, stojící na St. parcele č. 127

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 257, pro k.ú. Mezihoří u Chomutova, obec Blatno, část obce Mezihoří, okres Chomutov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Chomutov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o nepodsklepený rekreační domek s 1.NP a podkrovím v obci Blatce, část Mezihoří, okres Chomutov.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v části obce Mezihoří – Blatno, v rekreační osadě Mezihoří, v k.ú. Mezihoří u Chomutova. Okolní zástavba je tvořena obdobnými objekty s využitím pro rekreační účely a pro bydlení. Část obce Mezihoří – Blatno se nachází v Ústeckém kraji, okrese Chomutov, přibližně 10 km severním směrem od města Jirkov. Část obce Mezihoří – Blatno nedisponuje občanskou vybaveností. V blízkém okolí je pouze restaurace, která je v blízkosti místního lyžařského vleku. Úplná občanská vybavenost je ve městech Jirkov a Chomutov, která jsou vzdálená přibližně 12 km jižním směrem. Po dopravní stránce je lokalita dostupná horskými silnicemi, které navazují na místní komunikace ve městě Jirkov. Lokalita je hůře dostupná v zimních měsících, a to zejména v době lyžařské sezóny, kdy je uzavřena komunikace vedoucí přes místní sjezdovou trať. V dané lokalitě je proveden rozvod elektrického proudu, zásobování vodou je zajištěno ze studny, která je společná pro osadu Mezihoří.

Objekt je v katastru nemovitostí evidován se způsobem využití jako rodinný dům. Vzhledem ke svému dispozičnímu uspořádání a stavebně technickému vybavení je však spíše přizpůsoben k využití jako rekreační domek. Rekreační domek je samostatně stojící, nepodsklepený, má 1 nadzemní podlaží (přízemí) a podkroví, zastřešený je sedlovou střechou s větším sklonem.

Vnitřní dispozice je tvořena:

1.NP – vstupní chodba, chodba se schodištěm, koupelna s WC, kuchyně, obytná místnost s vnitřním krbem. Ze západní strany je k objektu provedena přístavba, která je ve fázi hrubé stavby 1.NP.

Podkroví – chodba, 2x ložnice

V roce 2008 byla započata přístavba k západní straně rekreačního domku, která je dle sdělení zástupce současného vlastníka prováděna na základě stavebního povolení, které však nebylo k vypracování ocenění doloženo. Z přístavby jsou provedeny základy a nosné obvodové zdivo 1.NP.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svíslé nosné konstrukce zděné, podezdívka je kamenná, základy jsou betonové s izolací proti působení zemní vlhkosti, stropy jsou dřevěné trémové s viditelnými trámy, schodiště je dřevěné s velkým sklonem, střecha je dřevěná sedlová s velkým sklonem, střešní krytina je z eternitových šablon, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, v podkroví dřevěné. V sociálním zázemí a ve vstupní chodbě je keramická dlažba, ostatní podlahová krytina je standardní (PVC, textilní krytina, plovoucí podlahy). Okna jsou dřevěná zdvojená. Vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové, v podkroví a v části 1.NP doplněné dřevěným obkladem. V sociálním zázemí a v kuchyni jsou keramické obklady a standardní zařizovací předměty. Vnější omítky jsou břizolitové. Rekreační domek má vnitřní rozvody elektrického proudu, rozvody vody s napojením na společnou studnu v rekreační osadě, odkanalizování je do vlastní jímky. Vytápění je lokální kamny na tuhá paliva v 1.NP, případně vnitřním krbem v 1.NP. Zdroj teplé vody je ele. bojler. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou a plynovým sporákem na propan butan. V sociálním zázemí je zděný sprchový kout, umývadlo a WC.

Stáří a stavební stav:

Z dostupných informací byl objekt postaven v roce 1981, jeho stáří je tedy 29. Na objektu nejsou patrné statické či jiné závažné narušení. V roce 2008 byla započata přístavba k západní straně objektu. Celkově lze technický stav hodnotit jako dobrý.

Další stavby:

Na pozemcích se nenachází žádná další stavba. Příslušenství tvoří přípojky inženýrských sítí (elektro, přípojka vody ze společné studny), kanalizační jímka, venkovní schodiště u vstupu.

Pozemky:

Jedná se o pozemky čís. parcel St. 127 a 459/2, k.ú. Mezihoří u Chomutova, obec Blatno. Pozemky jsou mírně svažité konfigurace a tvoří jednotný funkční celek s rekreačním domkem. Pozemek čís. parcely St. 127 je zastavěn rekreačním domkem č.p. 69, přístavba k západní straně objektu je situována na části pozemku čís. parcely 459/2, nezastavěná část pozemku čís. parcely 459/2 tvoří zahradu kolem rekreačního domku. Stavební pozemek je napojen na inženýrské sítě elektrického proudu a rozvod vody s napojením na společnou studnu v rekreační osadě.

Pozemky jsou přístupné po částečně zpevněné veřejné komunikaci, pozemku čís. parcely 810/3 (ostatní komunikace), který je ve vlastnictví obce Blatno a dále po pozemku čís. parcely 456/1 (trvalý travní porost), který je ve vlastnictví České republiky. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Poznámka:

Na předmětných pozemcích se nacházejí dva stožáry vysokého napětí, které jsou pravděpodobně ve vlastnictví místního dodavatele elektrického proudu. Uvedené stožáry nejsou předmětem dražby.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

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) Pohledávky ve výši 1 700 000,- Kč s příslušenstvím
2) Budoucí pohledávky do celkové výše 1 700 000,- 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 22. 6. 2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27. 6. 2007.

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. 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 2.03.2010 posudek s číslem 123/4233/2010 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 1. června 2010, ve 14:00 hod.**
2. termín dne 4. června 2010, v 9:30 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 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 2.155.817,39,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 14,79% p.a. z částky 1.682.475,50 Kč od 27.04.2010 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 Praze, 26. dubna 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec