DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 175/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. července 2010,** na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** 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 Mgr. Jarmila Hellingerová a Alena Vičarová

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Simandl Jaroslav, nar. dne 16.06.1965 a Simandlová Ilona, nar. dne 07.11.1968, oba trvale bytem Černá 59, 594 42 Měřín

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 83/2** o výměře 120 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 176** o výměře 255 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 124/2** o výměře 4041 m2 trvalý travní porost
- **Parcela p.č. 147/3** o výměře 114 m2 trvalý travní porost
- **Budova bez čp/če** zem.usedlost stojící na St. parcele č. 83/2
- **Budova rozestav.** stojící na St. parcele č. 176,

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 316, pro k.ú. Černá, obec Černá, okres Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu – KP Velké Meziříčí.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rozestavěnou stavbu truhlářské dílny s bytovou jednotkou v podkroví, v obci Černá, okres Žďár nad Sázavou.

Areál se nachází na východním okraji zastavěné části obce Černá (cca 300 obyvatel), která je vzdálena cca 3 km od dálnice D1, 15 km od okresního města Žďár nad Sázavou a cca 25 km od Jihlavy.

Jedná se o rozestavěnou stavbu truhlářské dílny s bytovou jednotkou v podkroví (objekt má charakter RD) na pozemku p.č.st.176, navazující truhlářskou dílnu na pozemku p.č.st.83/2 (stavba má skladovací charakter) a pozemky p.č.124/2 a 147/3, které tvoří s hlavními objekty jednotný funkční celek. Přístup je z místní zpevněné komunikace p.č.725/1 (druhý přístup z

pozemku p.č.148/1 je zajištěn věcným břemenem), je možnost napojení na veřejný vodovod, elektřinu, kanalizaci i plynovod. Stavba je zděná, nepodsklepená, půdorysného tvaru „L“ se sedlovou střechou a podkrovím v celé zastavěné ploše. Stavba je bez ochrany proti povětrnostním vlivům. Ke dni ocenění je provedena hrubá stavba vč. zastřešení a střešní krytiny, položena je ležatá kanalizace. Rozestavěný objekt není užíván a cca 2 roky není pokračováno se stavebními pracemi.

Dispozice:
I.NP - dílenský prostor, chodba, kancelář, sociální zařízení (WC+sprcha), šatna, úklidová místnost (obklad, el. sporák), kotelna s uhelnou sloužící pro celý objekt
Podkroví - zádveří, WC, šatna, pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem a spíží, koupelna, WC, chodba a 4 pokoje.

Truhlářská dílna-sklad
Jedná se o budovu - souhrn jednotlivých volných vnitřních prostorů vymezených svislými konstrukcemi, podlahou a spodním lícem stropních nebo nosných střešních konstrukcí o velikosti 613,20 m3. Stavba je zděná, přízemní, nepodsklepená nepravidelného půdorysu se sedlovou i pultovou střechou. Nachází se tu 2 výrobně – skladovací prostory bez vytápění. Stáří stavby není dokumentováno, údržba je zanedbaná. Ke dni ocenění je truhlárna běžně užívána spoluvlastníkem k dřevovýrobě.

Příslušenství hlavních staveb tvoří patrně i převážná část rybníčku na pozemku p.č.124/2, který není geometricky zaměřen ani evidován v KN, přípojky inženýrských sítí a dále venkovní úpravy a trvalé porosty na předmětných pozemcích. Celková výměra pozemků je cca 4500 m2.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Jan Janeček.

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:

- **Věcné břemeno chůze a jízdy** ze dne 19.05.1997, právní účinky vkladu ke dni 28.05.1997. Smlouva o věcném břemeni V3 500/1997.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru v celkové výši 1.600.000,- Kč s příslušenstvím, 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 06.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.11.2006.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 1.600.000,- Kč, které mohou vzniknout od 06.11.2006 do 31.12.2037, 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 06.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.11.2006.
- **Zástavní právo smluvní** pohledávky v celkové výši 1.600.000,- Kč s příslušenstvím a veškeré budoucí pohledávky až do celkové výše 1.600.000,- Kč, které vzniknou od 02.07.2007 do 31.12.2037. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.07.2007.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

Věcné břemeno chůze a jízdy s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!

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 Ing. Jan Janeček, Pátkova 774, 588 32 Brtnice, jako soudní znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Brně dne 7.2.1990, č.j. 440/90, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a dne 3.2.1998, č.j. 3053/97, pro oceňování podniků a vypracoval dne 21.4.2010 posudek s číslem 4820 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.600.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 16. června 2010, ve 12:00 hod.
2. termín dne 1. července 2010, ve 14:00 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 800.000,- 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 14.05.2010 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 **1,647.371,86** Kč.

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, 11. května 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec