

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 182/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 28. července 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 v **17:00 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:

TROJANREALITY, s.r.o.

Na Bojišti 1459/28, 120 00, Praha 2, Nové Město, IČ: 272 08 923

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 104594

v zastoupení jedním z jednatelů Ladislavem Trojanem

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Chaluš Václav, nar. dne 30.10.1939, trvale bytem Týnec 22, Malý Bor, 341 01 Horažďovice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|-------------------------|-----------------|------------------------------|
| - St. parcela č. 10 | o výměře 131 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| - St. parcela č. 12 | o výměře 132 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| - St. parcela č. 45 | o výměře 19 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| - St. parcela č. 46 | o výměře 13 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Budova Týnec, č.p. 22 | bydlení | stojící na St. parcele č. 10 |
| - budova bez čp/če | zem. stav | stojící na St. parcele č. 46 |

Pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK)

- Pozemek p.č. 201/24 o výměře 1801 m2
- Pozemek p.č. 266/5 o výměře 5322 m2

Pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely původ Přídělový plán nebo jiný podklad (GP)

- Parcela p.č. 101/36 o výměře 10060 m2

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 62, pro k.ú. Týnec u Hliněného Újezdu, obec Malý Bor, okres Klatovy u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Klatovy.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o nepodsklepený přízemní rodinný dům v obci Malý Bor, část obce Týnec, okres Klatovy.

Jedná se o bývalou menší zemědělskou usedlost při místní komunikaci v zastavěné středové části obce Malý Bor, část obce Týnec. Část obce Týnec je od samotné obce Malý Bor vzdálená cca 3 Km. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, v obci jsou převážně rodinné domy, bývalé zemědělské usedlosti a rekreační objekty. Týnec je částí obce Malý Bor o počtu obyvatel 566, v produktivním věku 394 obyvatel, přímo v Týnci je malá občanská a technická vybavenost, žádné služby a žádná pracovní příležitost, autobusová doprava pouze dvakrát denně ráno a odpoledne, nejbližší občanská vybavenost (školka, škola, lékař apod.) je v Horažďovicích. Týnec je vzdálen od Malého Boru cca 3 Km, od Horažďovic 4 Km, od města Klatovy 33 Km a od Krajského statutárního města Plzně cca 65 Km.

Předmětné nemovitosti tvoří tvar písmene „L“ a sestávají z původního rodinného domu, který je situován při severovýchodní hranici pozemku parc.č. 10 a na který navazuje v kolmém směru jihozápadně stodola a na ní pak chlív. Odkanalizování je provedeno kanalizační přípojkou do veřejné kanalizace, pitná voda je přivedena přípojkou z veřejného řadu, el. instalace zavedena světelná i motorová, bez plynu. Celá nemovitost je uzavřena oplocením a to rámovým podél severovýchodní hranice pozemku a u předzahrádky východním směrem s vraty a vrátky, část severovýchodní hranice pozemku je uzavřena stávkami rodinného domu, stodoly a chléva.

Rodinný dům

Objekt je situován svou podélnou osou ve směru JV-SZ se vstupem z jihovýchodní strany. Je přízemní, nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou s krytinou taškovou. V objektu se nachází zádveří, chodba a z ní vstup do kuchyně s částečnou kuchyňskou linkou, na podlaze PVC, z kuchyně pak dveřmi do ložnice, na podlaze koberec na PVC a z ložnice do obývacího pokoje, na podlaze koberec na PVC (pokoje jsou průchozí). Z chodby dále je vstup do koupelny, na WC (splachovací), a do dvou spíží. V chodbě je na podlaze keramická dlažba. Nosná konstrukce je provedena ze smíšeného zdiva na kamenných základech bez izolace proti zemní vlhkosti (sokl domu částečně vlivem vlhkosti opadáva), stropní konstrukce je převážně hurdisková do ocelových I nosičů, nad jedním pokojem (obývacím) je strop dřevěný, podlahy v obytných místnostech a v kuchyni jsou keramická dlažba, PVC a koberce na PVC, omítky vápenné hladké, vnější břizolitové, obklady keramické v koupelně a kuchyni. Okna jsou dřevěná, dvojitá, dveře vnitřní dřevěné, vchodové palubkové. V kuchyni je sporák na tuhá paliva a el. sporák, v koupelně vana, umyvadlo, el. boiler. V objektu je rozvod teplé a studené vody. Splašková kanalizace je svedena do veřejné kanalizace, el. instalace světelná a motorová, vytápění je ústřední etážové kamny na tuhá paliva (v chodbě). Střešní konstrukce je tvořena dřevěným sedlovým krovem, klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Objekt byl postaven dle sdělení majitele před cca 150 lety, v roce 1970 však prošel kompletní rekonstrukcí (sociální zařízení, ústřední vytápění, stropní konstrukce, střecha, břizolitová fasáda, podlahy, omítky apod.). Objekt je trvale využíván pro bydlení, jeho stavebně technický stav je dobrý, morálně však již mírně zastaralý.

Stodola

Stodola navazuje z jihozápadní strany na rodinný dům, je situována svou podélnou osou ve směru JZ-SV se vstupem z jižní strany a zadním vstupem druhými dvoukřídlými vraty. Zadní vstup je na hranici pozemku s obecním pozemkem. Stodola je přízemní, zděná z kamene a smíšeného zdiva, zastřešená sedlovou střechou s krytinou taškovou, klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Nosná obvodová konstrukce je z kamenného a smíšeného zdiva na kamenných základech bez izolace proti zemní vlhkosti, stropní konstrukce částečně dřevěná, podlaha zřejmě hliněná, vnější omítky břizolitové, okno jednoduché, vrata dvoukřídlová dřevěná. Objekt byl vystavěn zřejmě stejně jako rodinný dům, tzn. před cca 150 lety a je v odpovídajícím, dobrém stavebně technickém stavu.

Chlív

Objekt navazuje v podélném směru na stodolu. Chlív je přízemní, zastřešený sedlovou střechou s krytinou z tašek, klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Přístup je ze dvora. Nosná konstrukce je kamenná a smíšená na základech bez izolace proti zemní vlhkosti, stropní konstrukce částečně dřevěná, podlaha zřejmě hliněná, omítky vnější břizolitové, okna jednoduchá, dveře dřevěné. Objekt byl vystavěn zřejmě stejně jako rodinný dům, tzn. před cca 150 lety a je ve zhoršeném stavebně technickém stavu.

Pozemky

K dané nemovitosti náleží pozemky st.parc.č. 10 o výměře 131m² (zastavěná plocha a nádvoří) na kterém stojí rodinný dům a stodola, st.parc.č. 46 o výměře 13 m² (zastavěná plocha a nádvoří) na kterém stojí chlév a přilehlé pozemky st.parc.č. 12 o výměře 132 m² (zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště), st.parc.č. 45 o výměře 19 m² (zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště). Jedná se pozemky ve funkčním celku, částečně zastavěné rodinným domem, stodolou a chlévem a částečně užívané jako dvorek a zahrádka. Jsou od rodinného domu jižně orientované a jsou spíše málo prostorné. Dále zemědělské pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK) parc.č. 201/24 o výměře 1801 m² a parc.č. 266/5 o výměře 5322 m² a zemědělské pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely původ Přídělový plán nebo jiný podklad (GP) parc.č. 101/36 o výměře 10060 m², které jsou využívány nájemcem k zemědělským účelům.

Vedlejší stavby a venkovní úpravy

Jedná se o přípojky vody, kanalizace, oplocení z ocelových plotových rámců vč. betonové podezdívky, vrátka ocelová s drátěnou výplní, vrata ocelová s drátěnou výplní, přístřešek otevřený na dříví, zpevněné plochy betonové, obrubníčky apod.

Jedná se o nemovitosti, které jsou jen udržovány, opravy již delší dobu nebyly prováděny nebo spíše málo. Rodinný dům je trvale užíván k bydlení, ale vzhledem k současným požadavkům na bydlení by byla vhodná jeho modernizace, vnitřní vybavení a zařízení je již morálně zastaralé.

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 vážnou tato práva:

Zástavní právo smluvní – pohledávka ve výši 400.000,- Kč, budoucí pohledávky do celkové výše 1.000.000,- Kč do dne 06.11.2011, pro TROJANREALITY s.r.o., Na Bojišti 1459/28, 120 00, Praha 2, Nové Město, IČ: 272 08 923. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 06.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.11.2009.

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 soudní znalec Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11.2005, pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 20.04.2010 posudek s číslem 526/2010 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 600.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 23. června 2010, ve 13:30 hod.**
- 2. termín dne 28. června 2010, ve 12:30 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 300.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 90.000,- 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 90.000,- 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 1.6.2010 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 zmocnítele.

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 dražebníkovvi.** 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. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

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 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.

Bod 8.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovvi 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:

TROJANREALITY s.r.o. ve výši 400.000,- Kč spolu s příslušenstvím, tj. úrokem ve výši 4% měsíčně z částky 400.000,- Kč od 06.11.2009 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. května 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec