

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 121/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 11. srpna 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 Janou Charvátovou a Václavou Jandovou

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Vavrochová Alena, nar. dne 30.05.1958, trvale bytem Krsy 59, 330 38, Úněšov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 45/1** o výměře 510 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 14/1** o výměře 1128 m² zahrada
- **Parcela p.č. 14/3** o výměře 17 m² ostatní plocha
- **Budova Krsy č.p. 59**, bydlení stojící na St.parcele č. 45/1

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 4, pro k.ú. Krsy, obec Krsy, část obce Krsy, okres Plzeň - sever, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Plzeň-sever.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o nepodsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Krsy, okres Plzeň – sever.

Obec Krsy má podle údajů MLO 230 obyvatel a leží cca 35 km od Plzně, cca 10km od Bezručic, cca 11 km od Konstantinových Lázní a cca 7 km od Úterý, cca 7 km od Úněšova, cca 20 km od Toužimi. Nejbližší železniční zastávka je ve v Bezručicích, železniční trať Bezručice - Pňovany. V obci je obecní úřad, obchod a restaurace. V blízkém městě Úterý je mateřská školka a základní škola 1. stupeň, pošta, obchody, hřiště a zdravotní středisko. Další základní škola kam děti z obce dojíždějí je ve Všerubech. Obec Krsy má vybudované inženýrské sítě včetně vlastní ČOV. V blízkých Konstantinových Lázní jsou pak vyhledávané lázně.

Předmětné nemovitosti se nachází v zastavěné části obce vlevo při místní komunikaci vedoucí z centra dále na hlavní silnici č. 20, která spojuje Karlovy Vary s Plzní v zástavbě rodinných domů a bývalých zemědělských usedlostí.

Rodinný dům č.p. 59 je samostatně stojící, zděný, s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepený, se sedlovou střechou, bez obytného podkroví. K nemovitosti přísluší vedlejší stavby, venkovní úpravy, trvalé porosty, pozemky. Dispozičně rodinný dům obsahuje jednu bytovou jednotku o velikosti 2+1 s příslušenstvím, která je umístěná v přízemí domu.

Popis tech. stavu stavby:

Základy jsou z lomového kamene, zdivo je smíšené z cihel a kamene tl. do 45 cm. Stropy jsou dřevěné polospalné s rovným podhledem, krov dřevěný vázaný. Krytina pálená tašková, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Vnější omítky jsou vápenné hladké opadané, vnitřní omítky jsou vápenné hladké a v části vápenné štukové. Vnější obklad soklu chybí. Vnitřní obklady jsou koupelny, vany a WC. Schody do podkroví jsou dřevěné bez podstupnic umístěné ve skladu paliva. Okna jsou dřevěná špaletová, v části dřevěná zdvojená a v části dřevěná rámová ven a dovnitř otvíravá. Dveře jsou dřevěné hladké plné a prosklené do ocelových zárubní. Vrata jsou dřevěná. Podlahy obytných místností jsou betonové s povrchem z PVC a laminátové plovoucí, podlahy ostatních místností z keramické dlažby a hrubého betonu. Vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva, který je přístupný z venku. Elektroinstalace světelný i motorový proud, bleskosvod chybí. Je proveden rozvod studené a teplé vody, zdrojem teplé vody je elektrický bojler. Odkanalizování je provedeno z koupelny, WC a kuchyně do vlastní žumpy. Vybavení kuchyně kombinovaný sporák. Vnitřní vybavení tvoří vana plechová, umyvadlo. Záchod je splachovací kombi. Stáří objektu je stanoveno na základě sdělených informací objednatelem, odborným odhadem a letopočtů na okolních domech, které byly postaveny ve stejném časovém období na cca 82 roků. Rok postavení je uvažován 1927. Technický stav domu je průměrný, což je způsobeno jednak zanedbanou údržbou, částečně neodborně provedenými pracemi a použitými materiály. Objekt vyžaduje stavební úpravy spojené s výměnou prvků krátkodobé životnosti a dále vedoucí rovněž ke zvýšení standartu bydlení. Částečné úpravy probíhaly dle sdělení sousedů probíhaly v 80 letech minulého století, kdy byly v části vyměněny okna, dveře, podlahy, zřízena koupelna, WC, provedeny vnitřní obklady a přístavba zádveří. V roce cca 2000 bylo zřízeno ústřední vytápění, provedeny vnitřní obklady a přístavba zádveří. Dále byla provedena výměna části rozvodů elektro s následnou opravou vnitřních omítek a byly provedeny plovoucí podlahy.

Dispozičně rodinný dům zahrnuje:

- 1. NP - kuchyň, 2* pokoj, koupelnu, WC, chodbu, zádveří, kotelnu, sklad paliva a garáž
- podkroví půdní skladovací prostor (přístupný z uhelny)

Příslušenství stavby tvoří hospodářská budova, venkovní úpravy a trvalé porosty.

Popis pozemků:

Jedná se o pozemky vedené na LV č. 4 jako zastavěná plocha a nádvoří st.p.č. 45/1 o výměře 510 m², pozemek (zahrada) p.č. 14/1 o výměře 1128 m² a pozemek (ostatní plocha - ostatní komunikace) p.č. 14/3 o výměře 17 m². Pozemek st.p.č. 45/1 je zastavěný stavbou rodinného domu a hospodářskou budovou a v části je užíván jako dvůr. Pozemky p.č. 14/1 a p.č. 14/3 tvoří jednotný funkční celek se stavbami a stavebním pozemkem. Přístup je po zpevněné komunikaci ve vlastnictví Plzeňského kraje - Správa a údržba silnic Kralovice - pozemek p.č. 1406/3 vedený jako ostatní plocha - ostatní komunikace na LV č. 150 a pozemek p.č. 1406/3 vedený jako ostatní plocha - ostatní komunikace na LV č. 150 k.ú. Krsy. U pozemků je možnost napojení na veřejný elektrorozvod a vodovod. Napojení na ostatní inženýrské sítě v této části obce není objektivně možné.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Bc. Zbyněk Sova.

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**

a) Pohledávka ve výši 690.000,- Kč s příslušenstvím

b) Budoucí pohledávky do výš 690.000,- 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 11.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.04.2007.

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 soudní znalec Bc. Zbyněk Sova, Západní předměstí 1043, 349 01 Stříbro, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 8.11.1995, Spr. 1176/95 pro základní obor EKONOMIKA - odvětví ceny a odhady, specializace pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 30.5.2010 posudek s číslem 3782-072/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **650.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 29. července 2010, ve 13:00 hod.

2. termín dne 30. července 2010, ve 12:00 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 330.000,- 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 95.000,- 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 95.000,- 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 18.06.2010 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 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 dražebníkoví 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 726,969.61 Kč s úrokem z prodlení ve výši 7,99 % p.a. z částky 666,442.82 od 09.06.2010 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, 8. června 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec