

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 299/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 22. září 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 Romanou Kratochvílovou

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Kovács Pavel, nar. dne 31.01.1976 a Kováčsová Terézia, nar. dne 14.11.1982, oba trvale bytem Bělojarská 1524, Tachov, 347 01 Tachov 1

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Bytová jednotka č. 1524/29 zapsaná na listu vlastnictví č. 3840, v budově č.p. 1524 zapsané na LV č. 2820, stojící na Parcele p.č. 201/73, zapsané na LV č. 2820.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 131/10000 na společných částech bytového domu č.p. 1524 zapsaného na LV č. 2820

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 131/10000 na Parcele p.č. 201/73 o výměře 379 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2820.

To vše v k.ú. Tachov, obec Tachov, okres Tachov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 6.NP bytového domu v obci Tachov, okres Tachov. Podlahová plocha bytu je 52,85 m².

Město Tachov je největším sídelním útvarem okresu Tachov. Tachov má podle údajů MLO 12 557 obyvatel. Tachov leží cca 72 km od Plzně a cca 20 km od hraničního přechodu Rozvadov. Město je sídlem několika okresních orgánů např.: Finanční úřad, Katastrální úřad. Okresní soud, Okresní archiv, Okresní veterinární správa, Úřad práce, Okresní správa sociálního zabezpečení, Okresní statní zastupitelství, Okresní hygienická stanice, je zde řada restaurací, kulturní dům, muzeum. Ve městě sídlí pobočky České spořitelny, a.s., GE Money Bank, a.s., Komerční banky, a.s, ČSOB a.s., České pojišťovny, a.s.Kooperativy, a.s., Allianz a.s. Ve městě je poliklinika zabezpečující lékařské služby pro široké okolí. Kromě mateřských a 8 základních škol (v celém správním obvodu) jsou v Tachově 2 střední školy -

Gymnázium, Střední odborné učiliště. Kromě tuzemských firem sídlí ve městě i několik firem ze SRN (z hlavních LEKI, BHS s.r.o., Grammer s.r.o. a další). Pracovní možnosti jsou dobré. Město Tachov má vybudované inženýrské sítě včetně vlastní ČOV.

Bytová jednotka č. 1524/29 je umístěna v 6. NP bytového domu č.p. 1524 v ulici Bělojarská v k.ú.Tachov. Okolní zástavbu tvoří obdobné bytové domy a kompletní občanská vybavenost. Ulice Bělojarská z níž je přístup do objektu má zpevněný živičný povrch. Bytový dům č.p. 1524 je napojen na inženýrské sítě - el. proud, vodovod, kanalizace a plynovod.

Bytová jednotka č. 1524/29 je umístěna v 6. NP v bytovém domě č.p. 1524. Bytový dům se skládá ze 14 nadzemních podlaží a 1 podzemního podlaží s jedním samostatným vchodem. Celkem je v bytovém domě 70 bytových jednotek a 1 nebytová jednotka. Byt č. 29 je o podlahové ploše 52,85 m². Byt o velikosti 2+1 je členěný na 2 pokoje a kuchyň s příslušenstvím (předsíň, koupelna s WC a sklepní kóje).

Nosné prvky jsou z velkoplošných panelů s příčnými nosnými stěnami s rozponem 3,60 m v systému PS 69-2A. Střeška je plochá dvouplášťová s vnitřními svody. Krytina je z živičných svařovaných pásů, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Schodiště je dvouramenné železobetonové s teracovým povrchem. Bleskosvod je proveden. Fasáda je z minerální šlechtěné omítky se zateplením. Vytápění a příprava TUV je ústřední z centrální kotelny. Budova je napojena na veřejné inženýrské sítě elektrorozvodem, vodovodem, plynovou a kanalizační přípojkou. V bytovém domě je osobní výtah (2*). Podle zjištěných informací byla budova postavena v roce 1973 a od tohoto roku i užívána.

Bytová jednotka č. 1524/29 - úpravy povrchů omítky stěrkové a v části minerální šlechtěné, okna plastová s izolačním dvojsklem, dveře hladké, povrchy podlah z keramické dlažby a plovoucí laminátové, elektroinstalace světelná i motorový proud, vybavení kuchyně kombinovaný sporák, vnitřní vybavení vana plastová akrylátová, umyvadlo, záchod splachovací kombi. Jádru je ze sádkartonových desek. Vnitřní obklady jsou za kuchyňskou linkou, v koupelně s WC. Bytová jednotka č. 1524/29 je po stavebních úpravách v roce 2005, kdy byly vyměněny v části rozvody elektro, vody, kanalizace, okna za plastová, provedeno jádru ze sádkartonových desek, osazeny zařizovací předměty, provedeny obklady a dlažby, osazena nová kuchyňská linka. V roce cca 2008 byly vyměněny výtahy a provedeno zateplení bytového domu včetně minerální šlechtěné omítky. Součástí bytové jednotky jsou nenosné příčky, bytové jádru, vnitřní dveře vč. vstupních dveří, podlahová krytina (2* pokoj, kuchyň, předsíň a koupelna s WC), vnitřní elektroinstalace, STA a plynoinstalace, vnitřní osvětlení, rozvody ústředního topení vč. otopného tělesa. Dále k bytové jednotce náleží spoluvlastnické podíly a to ke společným částem budovy č.p. 1524 jimiž jsou základy vč. vodotěsných izolací, fasáda, hlavní svislé vodorovné konstrukce střešky, vnějších svislých konstrukcí, bleskosvod, společné sklepní prostory (sklepní kóje a chodby), místnosti měření, kočárkárna, žehlárna, prostory vstupů, uliční a dvorní vchod, podlahy v prostorech společných všem vlastníkům bytových jednotek, okna a dveře společných částí, lodžie, rozvody kanalizace, vody, plynu, elektřiny, tepla a teplé vody vč. hlavních uzávěrů a přípojek, společná televizní anténa vč. domovních rozvodů, rozvody telekomunikací, 2* výtah a jeho strojovny vč. příslušenství, vstupní haly, chodby a schodiště, a to v rozsahu 131/10000.

K předmětné bytové jednotce náleží podíl ke stavební parcele č. 201/73 o výměře 379 m² - zastavěná plocha a nádvoří a to v rozsahu 131/10000.

Popis tech. stavu stavby - podle zjištěných informací je dům užíván od roku 1973. Technický stav domu i bytu č. 29 je dobrý a údržba je prováděna pravidelně.

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka a) 648.000,-Kč b) pro budoucí pohledávky dle smlouvy, 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 07.10.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2005.

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.**

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 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 10.7.2010 posudek s číslem 3804-094/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **890.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 2. září 2010, v 11:00 hod.

2. termín dne 3. září 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 450.000,- 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 30.07.2010 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 nepřijatelná.

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 603.328,73,- Kč ke dni 21.7.2010.

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, 21. července 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec