DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 256/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 15. 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 **v 11:20 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 Alena Klevetová a Anna Stádníková

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Topolová Klára, nar. dne 23.08.1985, trvale bytem Pivovarská 11, Popovice, 267 01 Králův Dvůr u Berouna

Bod 3.

Označení předmětu dražby:
Bytová jednotka č. 688/4 zapsaná na listu vlastnictví č. 775, v budově č.p 678 a 688 zapsané na LV č. 657, stojící na St. parcele č. 753 a 754, zapsané na LV č. 657.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5149/136834 na společných částech bytového domu č.p. 678 a 688 zapsaného na LV č. 657
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5149/136834 na St. parcele č. 753 o výměře 236 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří a St. parcele č. 754 o výměře 236 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 657.
To vše v k.ú. Kovářská, obec Kovářská, okres Chomutov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 ve 2.NP bytového domu v obci Kovářská, okres Chomutov. Podlahová plocha bytu je 51,49 m2.

Obec Kovářská se nalézá v západní části okresu Chomutov, v Ústeckém kraji, na hřebeni Krušných hor, v blízkosti státní hranice s Německem, 30 km od města Chomutov a přibližně 125 km od centra hlavního města Prahy. V současné době má obec 1 231 trvale bydlících obyvatel, obec je však známa také rekreačními pobyty, leží v lesnaté krajině, příjemné pro letní i zimní pobyty chatařů, chalupářů i krátkodobých návštěvníků, jež přitahují zejména příznivé podmínky pro zimní rekreaci a letní turistiku v nadmořské výšce přibližně 815 m.

Obec leží nedaleko lyžařského areálu na Klínovci, nejvyšší hoře Krušných hor. Obec má základní občanskou vybavenost odpovídající její velikosti (obecní úřad, škola, školka, pošta, zdravotnické zařízení, obchody, několik restaurací apod.). Obec je dostupná silniční dopravou, po místních komunikacích III. třídy a je napojena na regionální autobusovou a železniční dopravu. V obci je rozvod pitné vody a kanalizace.

Bytový dům se nachází v lokalitě se zástavbou několika bytovými panelovými domy, vybudované v 70. letech minulého století, v blízkosti centra obce.

Bytová jednotka č. 688/4:
Předmětný byt je situován v bytovém domě č.p. 678, 688 v sekci č. 688 ve 2. nadzemním podlaží, umístěném na pozemcích čís. parcel St. 753 a St. 754, v ulici Sídliště v obci Kovářská.

Dispoziční řešení:
Předmětný byt o velikosti 2+1 sestává z předsíně, kuchyně, 2 pokojů, koupelny a WC. K bytu náleží sklepní kóje.

Podlahová plocha bytu:
Předsíň - 9,28 m2, kuchyň - 6,66 m2, pokoj 1 - 16,00 m2, pokoj 2 - 16,00 m2, koupelna - 2,55 m2, záchod - 1,00 m2. Celkem je podlahová plocha bytu 51,49 m2.

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):
Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou montované ze železobetonových obvodových a stěnových panelů, vodorovné nosné konstrukce tvoří železobetonové stropní panely, založení stavby je na základových pasech z betonu, střecha je sedlová s plechovou krytinou, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, střecha je opatřena bleskosvody, schodiště jsou železobetonová prefabrikovaná s teracovými stupni, okna jsou převážně plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou hladké plné i prosklené, vnitřní omítky jsou štukové, vnější obvodové stěny, vyjma štítových, jsou tepelně izolovány minerální plstí a obloženy cementovláknitými deskami. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé, kanalizace, topení, vytápění včetně přípravy teplé vody je zajišťováno dálkově, zdravotně-technické vybavení bytů je v typových bytových jádrech.

Vybavení bytu pravděpodobně tvoří vana, umývadlo, záchod, kuchyňská linka s pracovní deskou a dřezem, topná tělesa s termostatickými ventily a rozdělovači topných nákladů, vodoměry, vodovodní míchací baterie, vnitřní dveře, zvonek, poštovní schránka, domácí telefon, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, kanalizace, tepla a teplé užitkové vody apod. Krytina podlah se předpokládá z povlaků PVC.

Stáří a stavební stav:
Bytový dům pochází z první poloviny 70. let minulého století, jeho stáří je přibližně 35 roků. Stavební stav domu uvedenému stáří odpovídá. Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady, dům je průměrně udržován. Přibližně v roce 2008 byla v bytech provedena výměna oken za plastová s izolačními dvojskly. Stav bytu nebyl zjištěn, předpokládá se původní stav s průměrnou údržbou.

Pozemky:
K bytu č. 688/4 náleží podíl o velikosti 5149/136834 na pozemcích čís. parcel St. 753 (výměra 236 m2) a St. 754 (výměra 236 m2), k.ú. Kovářská. Pozemky se nachází v mírně svažitém terénu, jsou napojeny na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace a tepelné rozvody. Pozemky jsou přístupné z okolního veřejně přístupného pozemku, který je ve vlastnictví Obce Kovářská.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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 váznou tato práva:
- **Zástavní právo smluvní**

1) pohledávka v celkové výši 1.850.000,- Kč s příslušenstvím
2) veškeré budoucí pohledávky až do celkové výše 1.850.000,- 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 05.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.06.2007.

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 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 8.6.2010 posudek s číslem 273/4383/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **230.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 31. srpna 2010, ve 12:35 hod.
2. termín dne 1. září 2010, v 10:25 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 120.000,- 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 35.000,- 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 35.000,- 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 23.7.2010 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 2.002.388,45Kč s úrokem z prodlení ve výši 7.29% z částky 1.755.748,32 od 16.9.2010 do zaplacení.

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, 14. července 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec