

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 263/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 16. 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 **10:40 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. Pavlína Kozová a Jana Charvátová

Dlužník:

Veleta Jaroslav, nar. dne 13.03.1953 a Veletová Zdeňka, nar. dne 28.07.1954, oba trvale bytem Stráž 115, 348 02 Bor u Tachova

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Veleta Jaroslav, nar. dne 13.03.1953, trvale bytem Stráž 115, 348 02 Bor u Tachova

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 256** o výměře 892 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Stráž č.p. 115**, rod.dům, stojící na St. parcele č. 256

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 107, pro k.ú. Stráž u Tachova, obec Stráž, část obce Stráž, okres Tachov, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Tachov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 2.NP, který obsahuje 3 bytové jednotky o dispozici 3+1, 2+1 a 4+1 v obci Stráž, okres Tachov.

Stráž je obec o počtu obyvatel 1113, spadá do okresu Tachov a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Tachov. Obec je situována na silnici č. 195 ve směru Klenčí pod Čechrovem – Bor, s dobrou dopravní dostupností zajišťovanou vlakovými a autobusovými spoji. V obci je částečná občanská vybavenost, částečně služby (kanalizace, vodovod, plynofikace, škola, školka, pošta, knihovna, sportoviště, prodejny potravin, restaurace, hotel apod., nejbližší lékař je v městě Bor, nemocnice v městě Stod). Stráž je vzdálena od Tachova cca 22Km, od Přimdy cca 10 Km, od Boru u Tachova cca 6 Km, od Stoda cca 40 Km, od Krajského statutárního města Plzeň s kompletní občanskou vybaveností a dobrou nabídkou pracovní příležitosti cca 59 Km.

Jedná se o městský rodinný dům při místní, hlavní komunikaci v centru, naproti kostelu. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, v obci jsou převážně rodinné domy, drobné živnosti a rekreační objekty. Rodinný dům je řadový středový, oběma štíty navazuje na řadovou zástavbu ostatních domů, při severní hranici pozemku, se vstupem ze severní strany. Jihozápadně od rodinného domu se nachází pozemek (zahradu) se stavbou stodoly. Odkanalizování je přípojkou do veřejné kanalizace, pitná voda je z vodovodní přípojky na veřejný řad, plyn je zaveden pouze k domu, rozvod není proveden, elektroinstalace je světelná a motorová. Celá nemovitost je uzavřena ze severní strany čelní stranou domu, jihovýchodní a jihozápadní část pozemku zahrady je oplocena zděným plotem, v jižní části zahrady je stodola, za stodolou je menší část pozemku se zbytky zdíva již rozbořené a odstraněné stodoly.

Rodinný dům

Objekt je situován svou podélnou osou ve směru SZ-SV se vstupem ze severní strany. Je dvoupodlažní, částečně podsklepený, bez podkroví, zastřešený sedlovou střechou s krytinou z pozink. plechu. V objektu se nachází v 1.PP (suterén) čtyři sklepní místnosti, které jsou ze smíšeného zdiva s klenbovými stropy, vyklizené, chodba se schodištěm, v 1.NP (přízemí) průjezd (z ulice na pozemek zahrady), chodba se schodištěm a byt 4+1 (kuchyně, zakrytá terasa, které je nově vybudovaná, koupelna s WC, obývací pokoj a tři pokoje, některé průchozí), v 2.NP (1.patro) chodba a byt 3+1 (chodba, průchozí kuchyně, obývací pokoj, dva pokoje, koupelna s WC) a byt 2+1 (průchozí kuchyně, obývací pokoj, pokoj, koupelna s WC, spíž). V 2.NP (1.patro) jsou byty přístupné společným schodištěm a společnou chodbou. Oba byty v 2.NP (1.patro) jsou pronajaty a to byt 3+1 za 4000,- Kč/měsíc, byt 2+1 za 2000,- Kč/měsíc.

Základy jsou betonové a kamenné bez izolace proti vlhkosti, zdivo je smíšené. Stropy jsou dřevěné trémové a klenbové, krov dřevěný sedlový, krytina z pozin. plechu, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, vnější omítky jsou vápenné dvouvrstvé, na soklu cementová omítky, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, vnitřní keramické obklady sociálního zařízení a kuchyňských linek. Okna do ulice jsou novější plastová, do zahrady dřevěná, dveře jsou náplňové a dřevěné, rozvod studené a teplé vody je proveden, kanalizace a elektroinstalace je standardní, zemní plyn je zaveden pouze k domu, vnitřní rozvod není proveden. Vytápění je lokální kamny v jednotlivých místnostech, ohřev vody je u kuchyňských linek el.přítokovými ohříváči, v koupelnách el.bojlery. Na podlahách v obytných místnostech jsou koberce na původních PVC, v ostatních místnostech keramické dlažby.

Objekt je průběžně opravován, údržba je prováděna. Průběžně jsou prováděny modernizace (sociálního zařízení). Stáří domu je odhadnuto na cca 100 let, objekt je trvale užíván k bydlení, jeho stavebně technický stav je hodnocen jako dobrý.

Stodola

Stodola je samostatně stojící v jihovýchodní části pozemku, je situována svou podélnou osou ve směru SZ-SV se vstupem ze severní strany. Stodola je přízemní, nepodsklepená, v levé části je vestavěn sklad se samostatným vstupem, s klenbovým stropem. Základy jsou bez izolace proti zemní vlhkosti, zdivo je smíšené, strop klenbový na části, krov je dřevěný sedlový, již dožilý, krytina tašková již dožilá. Klempířské prvky nejsou, vnější ani vnitřní omítky nejsou, podlahy jsou částečně ze žulových dlaždic, převážně hliněné, dveře jsou dřevěné do žulových ostění. Okno je jednoduché, vrata dřevěná, elektroinstalace není provedena. Stáří stodoly je cca 100 let, stavebně technický stav je hodnocen jako zhoršený, opravy a údržba nebyly delší dobu prováděny. Stodola je využívána pro skladování.

Studna

Studna kopaná stojící na pozemku zahrady před zastřešenou pergolou, hl. odhadem 5,00m. Je zakryta deskami, ruční čerpadlo. Studna je cca 100 let stará, dnes již nevyužívána.

Pozemky

K dané nemovitosti náleží st. parc.č. 256 o výměře 892m², zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o pozemek částečně zastavěný rodinným domem a stodolou, převážně tvoří zatravněnou zahradu v mírném svahu jižním směrem.

Venkovní úpravy

Jedná se o přípojky vody, kanalizace, el., plynu, zpevněné plochy, oplocení zděné.

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka a) 500.000,-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 06.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.11.2008.

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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzeňi dne 23.11.2005, pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 26.06.2010 posudek s číslem 554/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **900.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 2. září 2010, ve 14:00 hod.

2. termín dne 3. září 2010, v 11:00 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 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 **528,843.92** Kč s úrokem z prodlení ve výši 7,35 % p.a. z částky 483.000,79 Kč od 15.7.2010 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, 14. července 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec