

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 232/2010-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 **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 ing.Fišiové Petry a Filipové Jany

Dlužník:

Pochylová Cveta, nar. dne 02.11.1960 a Pochyla Radek, nar. dne 24.06.1985, oba trvale bytem Rudník 310, 543 72 Rudník u Vrchlabí

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Pochylová Cveta, nar. dne 02.11.1960, trvale bytem Rudník 310, 543 72 Rudník u Vrchlabí

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 472** o výměře 375 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 2335/1** o výměře 2271 m² zahrada
- **Parcela p.č. 2335/2** o výměře 1201 m² ostatní plocha
- **Budova Rudník č.p. 310**, bydlení, stojící na St. parcele č. 472

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 158, pro k.ú. Rudník, obec Rudník, část obce Rudník, okres Trutnov, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – KP Trutnov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o z malé části podsklepený přízemní rodinný dům s upraveným půdním prostorem k bydlení v obci Rudník, okres Trutnov.

Samostatná obec Rudník s 2 246 obyvateli má celkem 4 katastrální území, rozkládá se na ploše 4 268 ha, leží cca 5 km severně od Hostinného, 18 km od Trutnova a cca 12 km od Vrchlabí. V obci je obecní úřad, hostinec, pošta, základní škola a zdravotnické zařízení. V obci je zastávka autobusové dopravy, nejbližší železniční zastávka je v Hostinném. V obci je veřejný vodovod, veřejná kanalizace a rozvod plynu.

Předmětná nemovitost je situovaná v severovýchodní části obce v katastrálním území Rudník na sever od silnice obcí procházející z Rudníku do obce Mladé Buky. Okolní

zástavbu tvoří rodinné domy. Přístup k nemovitosti je po zpevněné veřejné komunikaci. V místě je možnost napojení na elektřinu, vodovod a zemní plyn.

K domu náleží stodola a kolna, venkovní úpravy, trvalý porost a pozemek st. č. parc. 472 (zastavěná plocha a nádvoří), 2335/1 (zahrada), 2335/2 (ostatní plocha).

Přízemní, pouze z malé části podsklepený samostatně stojící rodinný dům s půdním prostorem upraveným k bydlení byl postaven na rovinatém terénu. Stáří domu nebylo prokazatelně doloženo, bylo určeno odhadem na rok 1920. Půdorys má tvar dvou na sebe kolmých obdélníků s orientací hlavní podélné osy směrem sever - jih. Základy jsou kamenné s dodatečně provedenou izolací proti zemní vlhkosti v části stavby. Dodatečně provedená izolace je patrná zejména na severní straně objektu. Ve zbývajících částech domu pravděpodobně nebyla provedena. Svislé konstrukce jsou cihelné z plných cihel o tloušťce 45 cm a více. Fasádní omítky a částečně i vnitřní omítky vykazují stopy po vlhkosti. Stropy jsou dřevěné trámové s rovným omítaným podhledem na rákos. Konstrukci sedlové střechy tvoří dřevěný vázaný krov s krytinou z osinkocementových šablon 40/40 cm a falcovaný pozinkovaný plech. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Těleso komínu je ve zhoršeném stavu, komínové hlavy jsou zvětralé. Do domu je přivedena voda, kanalizace je podle vyjádření vlastníka domu svedena do žumpy. Užitková voda je ohřívána el. bojlerem. Vytápění je kotlem na tuhá paliva a plynovým kotlem. Do objektu je zaveden světelný proud 220/380V, bleskosvod není.

V roce 2003 bylo podle tvrzení vlastníka započato s rekonstrukcí domu, která však do dne šetření znalcem nebyla dokončena.

Zátopové ohrožení: Podle údajů pojišťovny Kooperativa je předmětná nemovitost v pásmu záplavového ohrožení na stupni 2 (nejnižší 1, nejvyšší 4).

Pozn.: Katastrálním úřadem byla provedena obnova operátu, na základě které došlo ke změně u výměry parcel, které jsou předmětem dražby.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Stanislav Kerhart.

**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 ve výši 800.000,00 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 12.01.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.01.2005.

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 Stanislav Kerhart, Holín 119, 506 01 Jičín, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové dne 6.5.1986, č.j. Spr. 961/86 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 6.6.2010

posudek s číslem 1363/42/10 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **790.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 16. srpna 2010, ve 13:00 hod.

2. termín dne 8. září 2010, ve 13:30 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 400.000,- 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 námitek, 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 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 dražebníkově.** 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 nepřipustná.

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 dražebníkově 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 **731.393,66,- Kč** s úrokem z prodlení ve výši 12,90 % z částky 647.330,66 Kč od 17. 09. 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