

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 230/2010-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 **15:00 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, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Brouček Jaroslav, nar. dne 22.12.1979, trvale bytem Řeháčkova 93/3, Ústí nad Labem – město – Předlice, 400 01 Ústí nad Labem

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela p.č. 277** o výměře 349 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Předlice č.p. 93**, rod.dům, stojící na Parcele p.č. 277

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 574, pro k.ú. Předlice, obec Ústí nad Labem, část obce Předlice, okres Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Ústí nad Labem.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o řadový bytový dům s 1 podzemním, 2 nadzemními podlažními a půdním prostorem v sedlové střeše v obci Ústí nad Labem, část obce Předlice, okres Ústí nad Labem.

Krajské město Ústí nad Labem patří mezi významná města České republiky (95 289 obyvatel), leží v severozápadní části České republiky, přibližně 85 km od centra hlavního města Prahy a přibližně 65 km od města Drážďany v SRN. Statutární město Ústí nad Labem má veškerou občanskou vybavenost, je zde dostupnost všech úřadů, všechny stupně školských zařízení, včetně univerzity, velmi dobrá infrastruktura. Po dopravní stránce je město Ústí nad Labem velmi dobře dostupné, je napojeno na mezinárodní silnici E 442 (Liberec, Děčín, Ústí, Drážďany) a silnice první třídy (I/8, I/30, I/13). Město je přímo napojeno na dálnici D8 (Berlín - Praha), která prochází západním okrajem města. Ústí nad Labem je důležitým železničním uzlem se čtyřmi nádražními, přes který vedou významné mezinárodní

spoje Berlín-Vídeň a Berlín-Budapešť-Bělehrad-Sofia (Balt-Orient). Město je také napojeno na vodní dopravu - nákladní lodní doprava a rekreační osobní doprava jsou provozované na labské vodní cestě v úseku Pardubice - Chvaletice - Ústí nad Labem - Hřensko - Hamburg.

Předmětná nemovitost se nachází v části města Ústí nad Labem – Předlice. Čtvrť Předlice je západním předměstím, které je zastavěno především průmyslovými objekty (rozsáhlé podniky i drobné firmy). Bytová zástavba v lokalitě je degradována osídlením nepřizpůsobivými občany. Dostupnost lokality je velmi dobrá mj. městskou hromadnou dopravou. Výhodou je blízkost centra města (cca 3 km) a blízká nákupní zóna Trmice.

Jedná se o řadový bytový dům s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažními a půdním prostorem v sedlové střeše.

Vnitřní dispozice je tvořena následujícími prostory:

1. PP – sklepní prostory

1. NP – 2 byty o velikosti 1+1 s příslušenstvím a 1 byt o velikosti 1+0 s příslušenstvím

2. NP – 1 byt o velikosti 2+1 s příslušenstvím a 1 byt o velikosti 1+1 s příslušenstvím

Půdní prostory v sedlové střeše

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, základy jsou zděné z kamene, stropy nad 1. PP jsou klenuté, nad 1. NP a nad 2. NP dřevěné trámové, střešní konstrukce je dřevěná sedlového tvaru, krytina je z betonových tašek, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové případně prkenné, v sociálních zázemích a na chodbách je převážně položena keramická dlažba. Okna jsou dřevěná zdvojená. Dveře jsou dřevěné do kovových zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové, v sociálních zázemích s keramickými obklady, vnější omítky na stěně směrem do ulice je břizolitová, na ostatních stěnách převážně chybí. Zdroj vytápění a ohřevu teplé vody chybí. Vybavení kuchyní chybí. Vybavení koupelen a záchodů je z větší části za hranicí své životnosti, popřípadě chybí. Dům má vnitřní rozvod el. proudu, studené vody a kanalizace.

Stáří a stavební stav:

Přesné stáří bytového domu nebylo zjištěno, odhadované stáří domu je přibližně 80 let. K 1. NP byla v průběhu trvání stavby provedena přístavba do dvora. V současnosti je bytový dům v zanedbaném stavu, zcela chybí zdroje vytápění a zdroje pro ohřev vody, některé dveře a okna jsou poškozené, poškozené jsou také elektrorozvody, vybavení sociálních zázemí je za hranicí své životnosti, vybavení kuchyní chybí. Přibližně v roce 2007 byla provedena výměna rozvodů vody a kanalizace, výměna střešní krytiny a byla započata vestavba podkroví v půdním prostoru. Započatá vestavba podkroví byla pozastavena a poté byla většina nově instalovaných konstrukčních prvků odcizena. Většina bytů je v současnosti neobyvatelná, obydlený je pouze byt o velikosti 1+1 v 2. NP.

Příslušenství tvoří přípojky inženýrských sítí (voda, kanalizace, elektřina) a částečné opotřebené oplocení cihlovými zdmi.

Pozemky:

Pozemek čís. parcely 277, k.ú. Předlice, obec Ústí nad Labem, o výměře 349 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek rovinné konfigurace z části zastavěný bytovým domem č.p. 93, zbytek pozemku tvoří dvůr. Pozemek tvoří jednotný funkční celek s bytovým domem, je napojen na inženýrské sítě (el. proud, voda a kanalizace). Přístup na pozemek je zajištěn z komunikace ve vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem.

Pozn.: Byt o velikosti 1+1 v 2. NP je předmětem pronájmu na dobu určitou, podle vlastníka nemovitosti za čisté nájemné 4.000 Kč/měsíc, nájemní smlouva nebyla předložena.

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek ze Smlouvy o úvěru č. 0282033109 v celkové výši 3.225.000,- Kč s příslušenstvím a veškerých budoucích pohledávek, až do celkové výše 3.225.000,- Kč, které vzniknou od 23.03.2007 do 30.04.2032, 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 23.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.03.2007.

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 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 4.6.2010 posudek s číslem 269/4379/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **700.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 31. srpna 2010, v 9:00 hod.

2. termín dne 1. 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 350.000,- 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 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 **4.016.608,02,- Kč** s úrokem z prodlení ve výši 7,94% z částky 3.087.398,83 Kč od 17.09.2010 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