

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 126/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 29. září 2010**, na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **11:40 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 Ing. Marta Horčíčková

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Srničková Jana, nar. dne 08.09.1961, trvale bytem Čeladná 630, 739 12 Čeladná

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|----------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| • St. parcela č. 1600 | o výměře 91 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| • St. parcela č. 1758 | o výměře 43 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| • St. parcela č. 2080 | o výměře 145 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela p.č. 109/5 | o výměře 743 m2 | zahrada |
| • Parcela p.č. 109/15 | o výměře 224 m2 | orná půda |
| • Parcela p.č. 109/21 | o výměře 213 m2 | orná půda |
| • Parcela p.č. 110/1 | o výměře 79 m2 | ostatní plocha |
| • Parcela p.č. 110/5 | o výměře 159 m2 | ostatní plocha |
| • budova Čeladná č.p. 630 | rod.dům | stojící na St. parcele č. 1600 |
| • budova Čeladná č.p. 663 | obč..vyb. | stojící na St. parcele č. 1758 |
| • budova bez čp/če | jiná st. | stojící na St. parcele č. 2080 |

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 1078, pro k.ú. Čeladná, obec Čeladná, část obce Čeladná, okres Frýdek-Místek u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj – KP Frýdek-Místek.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podsklepený rodinný dům s 1.NP a využitelným podkrovím, dále prodejnu potravin a restauraci v obci Čeladná, okres Frýdek - Místek.

Obec Čeladná se nachází v podhůří Beskyd (pod Ondřejníkem a Lysou Horou) a žije v něm cca 2.300 obyvatel. Město se v současnosti orientuje na cestovní ruch, je zde rozšířená

občanská vybavenost jako např. lékařské středisko, restaurace, hotely, penziony, obchody a široká nabídka služeb. Obec Čeladná je laděna spíše pro relaxaci a je vyhledávána movitými lidmi vyšších vrstev (ředitelé nemocni, významných Ostravských podniků, právníci, TOP sportovci kraje.) z důvodu dobré dostupnosti do Frýdku-Místku i Ostravy čtyřproudou rychlostní komunikací a také zejména krásného prostředí či jako ráj pro vyznavače golfu. Také vrcholoví sportovci využívají hotelových a lázeňských služeb k soustředěním. Veřejné dopravní spojení s ostatními obcemi je zajišťováno autobusovým a vlakovým spojením.

Samotná nemovitost rodinného domu s živnostenskými provozovny je umístěna v centrální části města, je přístupná po zpevněné komunikaci a je napojena na kompletní inž. síť. Centrum města je vzdáleno cca 500 m. K nemovitostem je po právní stránce bezproblémový přístup po zpevněné komunikaci parc. č. 2985/1 ve vlastnictví Moravskoslezského kraje. Nemovitosti nevykazují zjevné technické závady ovlivňující její životnost.

Objektu restaurace na pozemku parc. č. St. 2080 nebylo dosud přiděleno číslo popisné, byla provedena pouze částečná kolaudace.

Nemovitost se nachází nedaleko od vodního toku "Čeladenka", riziko povodní je v programu Aquarius klasifikováno stupněm 2-zvýšené riziko. V květnu letošního roku při povodních dle sdělení nájemce paní Tobolové byla voda v úrovni sklepa.

Rodinný dům č.p. 630

Jedná se o samostatně stojící podsklepenou stavbu s jedním nadzemním podlažím a využitelným podkrovím. Dle doložených informací je stavba v užívání od roku 1988. Stavebně tvoří základy betonové pásy s izolací, svislé nosné konstrukce jsou zděné, stropy jsou s rovným podhledem, sedlová střecha je pokryta eternitovými šablonami, klemp. konstrukce jsou z pozink. plechu, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, fasádní omítky škrábané, okna jsou zdvojená dřevěná, vnitřní vybavení RD je zřejmě ve standardním provedení.

Dispozice domu:

1. PP - garáž, kotelna, uhelna, tři sklepní místnosti s celkovou užitnou plochou 80,00 m²
1. NP - zádveří (8,70 m²), hala se schodištěm (13,80 m²), kuchyň (9,80 m²), WC (2,00 m²), obývací pokoj (32,85 m²), terasa - užitná plocha v 1. NP bez terasy je 67,15 m²
podkroví - chodba (4,70 m²), pokoj (10,50 m²), pokoj (14,70 m²), pokoj (10,50 m²), koupelna (5,00 m²), půdní prostory, užitná plocha v podkroví 45,40 m² (bez balkónu)
Celková užitná plocha v rodinném domě je 192,55 m².

Prodejna potravin č.p. 663

Stavba je podsklepená, jednopodlažní zděná se základním vybavením. Stáří stavby je 18 let.

Dispozice:

1. PP - sklad s celkovou užitnou plochou 34,00 m²
1. NP - prodejna (24,30 m²), soc. zařízení (1,35 m²), - užitná plocha v 1. NP je 25,65 m²
Celková užitná plocha v prodejně je 59,65 m².

Restaurace bez č.p./č.e.

Objekt restaurace je v podsklepení, dle předložené projektové dokumentace měl být objekt také jednopodlažní (není doděláno). V roce 2001 došlo pouze k částečné kolaudaci 1. PP, proto zřejmě nemá stavba číslo popisné.

Dispozice:

1. PP - zádveří (3,65 m²), posezení (80,00 m²), bar (7,07 m²), soc. zařízení ženy (6,61 m²), soc. zařízení muži (6,78 m²), komora (1,12 m²), šatna personál (4,03 m²), sklad (10,53 m²)
Celková užitná plocha restaurace je 119,79 m².

Pozemky

Jedná se o pozemky parc.č. St. 1600, 1758, 2080 -zastavěná plocha a nádvoří a pozemky parc.č. 109/5, 109/15, 109/21, 110/1 a 110/5, které tvoří jednotný funkční celek se stavbami

hlavními. Pozemky jsou částečně oploceny a jsou mírně svažitého charakteru s orientací na východ.

Objekty tvořící předmět pronájmu tzn. objekt prodejny a restaurace je v současnosti od 1. 5. 2010 pronajímán za cenu 20.000,- Kč/měsíčně dle telefonického rozhovoru s paní Tobolovou jako nájemcem (nájemní smlouva nebyla předložena).

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Marcel Grygar.

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:

- **Věcné břemeno chůze a jízdy** - Parcela 109/14. Smlouva o věcném břemeni V3 967/1997.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění:
 - 1) pohledávek v celkové výši 3.918.000,- Kč s příslušenstvím
 - 2) veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 3. 918.000,- Kčpro 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 07.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2008.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Ostrava 43 EX-484/2010 (26 EXE 2747/2010) ze dne 19.05.2010

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.**

Věcné břemeno chůze a jízdy s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!

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 soudní znalec Ing. Marcel Grygar, Na Svobodě 109/11, 747 94 Dobruška, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.3.2000, č.j. Spr. 1305/2000 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 24.5.2010 posudek s číslem 1207/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **4.000.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 9. září 2010, v 11:30 hod.

2. termín dne 21. září 2010, v 10:00 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 2.000.000,- 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 dražebníku 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 dražebníku 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 6.8.2010 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 dražebníku.** 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 **4.315.121,29 Kč** k datu 29.9.2010.

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, 27. července 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec