DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 284/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 25. října 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 10:00 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:
Blažek Vlastimil, nar. dne 27.10.1970 a Blažková Markéta, nar. dne 18.01.1971, oba trvale bytem Pulice 32, 518 01 Dobruška

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 6** o výměře 481 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 60** o výměře 202 m2 zahrada
- **Budova Pulice č.p. 32**, rod.dům, stojící na St.parcele č. 6

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 2410, pro k.ú. Pulice, obec Dobruška, část obce Pulice, okres Rychnov nad Kněžnou, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – KP Rychnov nad Kněžnou.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a částečně využitým podkrovím v obci Dobruška, část obce Pulice, okres Rychnov nad Kněžnou.

Město Dobruška se nachází v severní části okresu Rychnov n. Kn., cca 15 km od bývalého okresního města Rychnova nad Kněžnou. Městem prochází silnice I. tř. č. 14 Ústí nad Orlicí - Dobruška a několik dalších silnic nižšího řádu. Dopravní spojení s okolím je veřejnou autobusovou dopravou. V místě je železniční stanice na méně frekventované trati Dobruška - Opočno - Týniště n. Orl. Jedná se o významné město regionu, s úplnou občanskou vybaveností a dobrou dopravní obslužností.

Předmětné nemovitosti se nacházejí na západním okraji města, v místní části Pulice, která je se sídelní částí stavebně srostlá. Nachází se zhruba uprostřed, na levém břehu říčky Dědina,

u místní účelové komunikace v soustředěné zástavbě rodinných domu venkovského typu umístěných podél této komunikace.

Jedná se o nepodsklepenou stavbu, s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou, podkroví je částečně využito. V každém podlaží je samostatná bytová jednotka o dipozici 3+1. Základové pasy jsou s dodatečnou izolací, obvodové konstrukce jsou zděné tl. 45 cm. Stropy jsou rovné, krov sedlový, krytina je z pálených tašek. Klempířské konstrukce jsou z pozinku a plastové. Fasádní omítka je minerální stěrková, vnitřní omítky jsou vápenné hladké. Vnitřní obklady jsou provedeny v běžném rozsahu. Schodiště je betonové, dveře jsou hladké plné a částečně prosklené, okna jsou dřevěná zdvojená. Podlahy obytných místností jsou betonové s textilií, plovoucí z lamina nebo z keramické dlažby, podlahy ostatních místností jsou z keramické dlažby. Vytápění je ústřední, s kotlem na zemní plyn i s kotlem na tuhá paliva. Elektroinstalace je světelná i motorová. Je rozvedena studená i teplá voda, zdrojem teplé vody je elektrický bojler. Sociální zázemí v 1.NP tvoří vana, umývadlo a WC, v podkroví vana, sprchový kout, umývadlo a WC.

Dispozicní rešení:
1.NP - kuchyň, 3 pokoje, koupelna, WC, kotelna, chodba, 2 garáže
podkroví - kuchyň, 3 pokoje, spíž, koupelna, WC, prádelna, chodba, půda

Dům je v dobrém stavebně-technickém stavu, udržovaný. Podle dostupných podkladů předpoklad vzniku původní stavby na počátku minulého století. Pravděpodobně v 70-tých a 80-tých letech proběhla rozsáhlá modernizace 1.NP (výměna oken, nové podlahy, rozvody vody, elektroinstalace, topení), která pokračovala v roce 2000 vestavbou druhé bytové jednotky v podkroví a částečnou modernizací 1.NP.

Popis pozemku
Pozemky jsou rovinaté a jsou napojeny na veřejný rozvod elektřiny, kanalizace, vody a zemního plynu. Přístup je po komunikaci se zpevněným povrchem.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Libor Hemelík.

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:
- **Věcné břemeno (podle listiny)** - za účelem umístění, provozu, údržby a oprav koncového bodu veřejné telekomunikační sítě dle článku III. a GP č. 165-55/2002, pro Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, Praha 4, Michle, 140 22, IČO: 60193336. Stavba: Pulice, č.p. 32. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2003.
- **Věcné břemeno podle listiny** - užívání částí pozemků za účelem zřízení, provozu, údržby a oprav podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě dle článku III. a GP č. 165-55/2002, pro Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, Praha 4, Michle, 140 22, IČO: 60193336. Parcela: St. 6, Parcela: 60. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 10.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2003.
- **Zástavní právo smluvní - č**.ú. 0281994119 z 1.3.2007, výše 1.800.000,-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 01.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.03.2007.
- **Zástavní právo smluvní -** budoucí pohledávky do 30.4.2040, do výše 1.800.000,-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 01.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.03.2007.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti –** Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Zlín, JUDr. Martin Růžička 77-Ex 4346/2010-11 ze dne 04.08.2010

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

Věcná břemena užívání s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají!

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 Ing. Libor Hemelík, Jiřího z Poděbrad 477, 517 24 Borohrádek, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.5.1993, č.j. Spr. 2335/93 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné a vypracoval dne 15.7.2010 posudek s číslem 2364/167/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.600.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 5. října 2010, v 15:00 hod.
2. termín dne 6. října 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 1.300.000,- 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 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 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 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 3.9.2010 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 1.879.900,03,- Kč ke dni 25.10.2010.

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, 24. srpna 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec