

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 417/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. prosince 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 **11:20 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 Kateřina Ježková a Jana Šiková

Dlužník:

Bicek Vratislav, nar. dne 13.05.1978 a Bicková Lenka, nar. dne 01.01.1976, trvale bytem Ke hřišti 107, Břilice, 379 01 Třeboň

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Bicková Dana, nar. dne 27.12.1957, trvale bytem Boženy Němcové 1095, Třeboň II, 379 01 Třeboň

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|------------------------------------|-----------------|------------------------------|
| • St. parcela č. 119 | o výměře 459 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela p.č. 1635/1 | o výměře 265 m2 | zahrada |
| • Parcela p.č. 1912/3 | o výměře 17 m2 | ostatní plocha |
| • Parcela p.č. 1912/4 | o výměře 34 m2 | ostatní plocha |
| • Budova Břilice, č.p. 107, | bydlení | stojící na St.parcele č. 119 |

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 349, pro k.ú. Břilice, obec Třeboň, část obce Břilice, okres Jindřichův Hradec, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – KP Třeboň.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Třeboň, část obce Břilice, okres Jindřichův Hradec.

Předmětný rodinný dům č.p. 107 stojící na st. parcele č. 119 – zastavěná plocha a nádvoří se nachází v katastrálním území Břilice a v obci Třeboň v ulici Ke Hřišti na západním okraji zastavěné části obce v lokalitě podobných rodinných domů. Celý areál, který je pravděpodobně užíván vlastníky k bydlení, je po obvodě oplocen a tvoří jej soubor stavby rodinného domu č.p. 107, rozestavěné přístavby rodinného domu, venkovních úprav, studny

a pozemků st. parcela č. 119 – zastavěná plocha a nádvoří, parcela č. 1635/1 - zahrada, parcela č. 1912/3 – ostatní plocha a parcela č. 1912/4 – ostatní plocha, které tvoří s výše uvedenými nemovitostmi jednotný funkční celek.

Rodinný dům č.p. 107 je obdélníkového půdorysu, pravděpodobně nepodsklepený, jednopodlažní se sedlovou střechou umožňující vestavbu podkroví. U západní fasády tohoto objektu je provedena přístavba rodinného domu ve tvaru písmene "L". Z vnějšího ohledání není zřejmé, zda jsou tyto objekty provozně propojeny. Objekty jsou napojeny na veřejný rozvod elektrické energie, na veřejný vodovod a na zemní plyn. Napojení na veřejnou kanalizaci nebylo možné potvrdit. V opačném případě je kanalizace svedena do vlastní žumpy. Příjezd k domu je možný po zpevněné asfaltové komunikaci. Původní stáří domu č.p. 107 nebylo znalci sděleno, dle odborného odhadu je cca 80 – 100 let. Přístavba byla prováděna v posledních letech. Technický stav rodinného domu odpovídá svému stáří a prováděné běžné údržbě a je celkově průměrný.

Konstrukci domu tvoří smíšené zdivo. Krov je dřevěný vázaný s taškovou krytinou. Hlavní vstup do domu je z jižní fasády. V 1.NP objektu je pravděpodobně jedna bytová jednotka. Dům je, přes předzahrádku, napojen na přívod elektrické energie, na obecní vodovod, zemní plyn a kanalizace je svedena pravděpodobně do žumpy. Základy jsou základové pasy bez izolace proti zemní vlhkosti, nosná konstrukce je zděná ze smíšeného zdiva. Vnější povrchy obvodových stěn tvoří štuková omítka. Střecha je sedlová, střešní krytina je tašková, oplechování je kompletní z pozinkovaného plechu, bleskosvod se nevyskytuje.

Popis pravděpodobného vybavení dle odhadu znalce:

Vnitřní úprava stěn vápenná omítka štuková, obklady jsou keramické v koupelně i kuchyni, strop je dřevěný s rovným omítnutým podhledem, podlaha je PVC, dlažba, jekor, schodiště je pravděpodobně dřevěné. Okna jsou dřevěná dvojí, dveře jsou dřevěné plné i prosklené. El. instalace je světelná i motorová 220 V/380 V, pojistkové automaty, vytápění je etážové s radiátory a kotlem na pevná paliva. Rozvod vody je proveden studené i teplé, sanitární zařízení tvoří koupelna a WC. Zdrojem teplé vody je el. boiler. Kuchyňské vybavení tvoří linka, sporák, dřez.

Podkroví - volná půda

Technický stav odpovídá svému stáří a nepravidelně prováděné běžné údržbě. Technický stav je celkově průměrný až zanedbaný. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou původní. Část prvků krátkodobé životnosti byla v průběhu životnosti vyměněna (např. koupelna, topení, vnitřní rozvody). Původní stáří rodinného domu se znalci nepodařilo zjistit, nedochovaly se žádné písemné dokumenty a stáří nebylo znalci sděleno ani na Stavebním úřadě v Třeboni. Dle odborného odhadu znalce lze dovodit na původní stáří 80 – 100 let.

Rozestavěná část

Jedná se o nepodsklepený dům půdorysného tvaru písmene „L“ s jedním nadzemním podlažím /1.NP/, volnou půdou a sedlovou střechou s jednou valbou. Konstrukci tvoří tvárníkové zdivo. Krov je dřevěný vázaný s taškovou krytinou. Hlavní vstup do domu je z východní fasády. Další vchod je na zahradu ze západní fasády. Není možno zjistit, zda je provozně propojen s objektem původního rodinného domu. V 1.NP objektu je pravděpodobně jedna bytová jednotka. Dům je pravděpodobně napojen na inženýrské sítě přes původní objekt rodinného domu. Základy jsou základové pasy, nosná konstrukce je zděná z tvárníkového zdiva, vnější povrchy obvodových stěn štuková omítka. Střecha je sedlová s valbou, střešní krytina je tašková, oplechování je kompletní z pozinkovaného plechu, bleskosvod se nevyskytuje.

Popis pravděpodobného vybavení dle odhadu znalce:

Vnitřní úprava stěn vápenná omítka štuková, obklady zatím nejsou provedeny, strop je s rovným omítnutým podhledem, podlahy a dlažby nejsou zatím provedeny, schodiště pravděpodobně žádné. Okna jsou plastová zdvojená, dveře nejsou zatím provedeny, el. instalace je světelná i motorová 220 V/380 V, pojistkové automaty, vytápění je etážové s

radiátory a kotlem na zemní plyn. Rozvod vody je proveden studené i teplé, sanitární zařízení zatím neprovedeno, zdroj teplé vody zatím neproveden, kuchyňské vybavení zatím neprovedeno.

Podkroví - volná půda

Technický stav - objekt je rozestavěný, technický stav je dobrý bez zjevných vad a poruch.

Venkovní úpravy:

Znalci se podařilo dokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu č.p. 107. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o vodovodní a kanalizační přípojku, zpevněné plochy, ploty a vrata plotová, pergolu a studnu.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Sirový.

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 pohledávky ve výši Kč 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. , číslo 134073109/1, ze dne 29.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.09.2004.

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 soudní znalec Ing. Michal Sirový, Kájovská 65, 381 01 Český Krumlov, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.6.1999, č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 4.10.2010 posudek s číslem 1677-100/10 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.740.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 25. listopadu 2010, ve 13:30 hod.

2. termín dne 7. prosince 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 1.370.000,- 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 dražebnímu 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 dražebnímu 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 15.10.2010 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 dražebnímu.** 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 968.928,51,- Kč k datu 13.12.2010

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

vyhláše" 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, 13. října 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec