DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 356/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 20. prosince 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 15:40 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 Iva Krůtilová a Alena Vičarová

Dlužník:
Čepilová (dříve Straková) Helena, nar. dne 31.05.1977 a Čepil Petr, nar. dne 29.07.1976, oba trvale bytem Čejč 356, 696 14 Čejč

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Čepilová (dříve Straková) Helena, nar. dne 31.05.1977, trvale bytem Čejč 356, 696 14 Čejč

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela p.č. 936/1** o výměře 142 m2 zahrada
- **Parcela p.č. 942/1** o výměře 349 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Čejč, č.p. 356,** bydlení, stojící na Parcelách p.č. 942/1 LV: 1703 a 942/2, LV:1

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 1703 a LV č. 1, pro k.ú. Čejč, obec Čejč, část obce Čejč, okres Hodonín, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Hodonín.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o řadový, koncový, nepodsklepený rodinný dům s 2.NP v obci Čejč, okres Hodonín.

Obec Čejč je obcí býv. okresu Hodonín s 1 267 obyvateli. V obci jsou provedené inženýrské sítě elektro, vody a plynu.

Přízemní, nepodsklepený, částečně poschoďový, částečně podkrovní dům je vystavěný jako řadový, koncový objekt. Objekt má 2 nadzemní podlaží a podkroví. Je nepodsklepený a obsahuje 2 byty. Disposičně je objekt přístupný dvěma samostatnými vstupy z ulice a vjezdem do prostoru průjezdu. Pravým vstupem je vstup do chodby, ze které je přístupný WC a dále je odtud vstup do haly, ze které jsou pak přístupné další prostory přízemí. V disposici přízemí jsou dále lokalizovány 2 pokoje, kuchyně, kotelna, koupelna, tzv. zimní zahrada a spíž. Z haly je vedeno schodiště do poschodí. Dalším vstupem zvenčí je vstup do prostoru schodiště, vedoucího do podkroví domu druhého bytu. Tento prostor je přístupný

z průjezdu, situovaného vedle při levém štítě objektu. V poschodí a podkroví jsou pak situovány 4 pokoje, kuchyně, koupelna, WC, šatna a chodba.

Konstrukce objektu je vyzdívaná, založená na základovém zdivu s izolací proti zemní vlhkosti. Fasáda na objektu je zateplená, vápenná. Vnitřní omítky jsou vápenné, hladké. Vnitřní obklady jsou provedené v koupelnách a v kuchyních. Stropy jsou keramické, hurdis s omítnutým rovným podhledem. Krov je šikmý, krytina střechy je tašková, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Dveře jsou dřevěné hladké, dýhované, okna jsou EURO. Podlahy obytných místností jsou parketové, ostatní PVC a z keramické dlažby. Schody jsou dřevěné. Koupelny jsou vybavené vanou, sprchovým koutem a umývadly, v zásadě ve standardu současné doby. Kuchyně jsou vybavené plynovými sporáky s digestoří. Vytápění je ústřední, plynovým kotlem, ohřev teplé vody je z boileru. Elektroinstalace je světelná i motorová, instalován je i bleskosvod. Voda je rozvedena teplá i studená. Odkanalizování je provedené od všech zdrojů.

Stáří objektu se datuje od roku 1978 a činí tedy 32 roků. V r. 2005, tedy ve stáří 5 roků byla provedena nástavba části objektu o podkroví a jeho přístavba. Dům je ve výborném technickém stavu, modernizovaný.

Hobby dílna
Přízemní, nepodsklepený objekt je vystavěný jako zadní přístavba rodinného domu s plochou střechou. Disposičně je objekt přístupný jednak vraty zvenčí, jednak dveřmi ze dvorku za domem. Objekt je řešený jako jednoprostorový. Konstrukce je vyzdívaná v tl. 25 cm, založená na základovém zdivu s izolací proti zemní vlhkosti. Fasáda na objektu je vápenná hladká, stejně jako vnitřní omítky. Strop v je tvořený podbitím střešní konstrukce, je zřejmé, že je však podmáčený zatékáním. Objekt je standardně vybavený betonovou podlahou, z instalací je zavedená elektroinstalace. Stáří objektu se datuje od roku 2005 a činí tedy 5 roků.

Pozemky
Podle výpisu z katastru nemovitostí, LV 1703 k. ú. Čejč se jedná o pozemky p. č. 942/1, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 349 m2, p. č. 936/1, zahrada o výměře 142 m2.

Za hobby dílnou je situována zahrádka. Spolu je však užívána i další plocha zahrady mezi křídly domu a za domem, s venkovním bazénem, zpevněnými plochami, osázená okrasnými porosty, která však vlastnicky náleží jinému majiteli

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Karel Abraham.

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 -** k zajištění pohledávek a jejich příslušenství podle Smlouvy o úvěru č. 0125608159 ve výši Kč 1.190.702,- 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 23.10.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.10.2003.
- **Nařízení exekuce -** pověřený exekutor: Mgr.Ing. Josef Cingroš, EÚ Brno-střed, Vodní 7, 602 00 Brno. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Hodoníně 41 EXE-535/2010-20 ze dne 13.05.2010.
- **Zástavní právo exekutorské -** k zajištění pohledávky ve výši 19.244,-Kč s příslušenstvím a náklady soudního řízení pro MULTIRENT a.s., Ptašínského 311/8, Brno-Královo Pole - Ponava, 612 00 Brno 12, RČ/IČO: 25304526. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Brno město 009EX-981/2010-10-ŠK ze dne 23.08.2010. Právní moc ke dni 25.08.2010.

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.**

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. Karel Abraham, Brno, Řadová 6, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně, Rooseveltova 16 číslo jednací Spr. 4151/70 ze dne 9.10.1970, rozšířeným 29.9.1997, dále rozšířeným 9.1.2001 pod č.j.Spr. 262/2001 a 23.1.2008 pod č. Spr. 232/2008 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, podniků a oceňování nepeněžitých vkladů, v odvětví ekonomická odvětví různá se specializací výpočtu nájmu z bytů, nebytových prostor a z pozemků, dodavatelsko-odběratelské vztahy a investice a v oboru stavebnictví stavby obytné, stavby průmyslové, stavby inženýrské vypracoval dne 19.8.2010 posudek s číslem 2350 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.800.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 9. listopadu 2010, ve 12:30 hod.
2. termín dne 2. prosince 2010, ve 12:00 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 1.400.000,- 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 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 29.10.2010 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 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 1.030.745,96 Kč k datu 20.12.2010.

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 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, 18. října 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec