

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 341/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 15. 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 **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 Hana Kaclová a Marcela Palaščíková

Dlužník:

Kovařík Jaroslav, nar. dne 14.07.1959 a Kovaříková Ivana, nar. dne 29.11.1963, oba trvale bytem Horní Chřibská 170, 407 44 Chřibská

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Kováčová Květa, nar. dne 30.12.1957, trvale bytem Dolní Podluží 106, 407 55 Dolní Podluží

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Jedná se o ideální podíl o velikosti ½ níže uvedených nemovitostí:

- Parcela p.č. 242 o výměře 429 m² zahrada
- Parcela p.č. 243 o výměře 707 m² zastavěná plocha a nádvoří
- Budova Horní Chřibská č.p. 170, bydlení, stojící na Parcele p. č. 243

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 159, pro k.ú. Horní Chřibská, obec Chřibská, část obce Horní Chřibská, okres Děčín, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Rumburk.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený samostatně stojící rodinný dům s 2.NP v obci Chřibská, část obce Horní Chřibská, okres Děčín.

Město Chřibská se nachází v Ústeckém kraji, v okrese Děčín, přibližně 15 km od města Varnsdorf, 30 km od města Děčín a přibližně 115 km od centra hl. města Prahy. Město Chřibská leží na území Chráněné krajinné oblasti Lužické hory a zčásti, svým západním okrajem, na územích Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce a Národního parku České Švýcarsko. Město sestává ze čtyř místních částí - Chřibská, Dolní Chřibská, Horní Chřibská a Krásné Pole. Město má občanskou vybavenost odpovídající jeho velikosti (škola, školka, obchody, restaurace, obecní úřad, pošta, zdravotnické zařízení). Po dopravní stránce je

město dostupné především po silniční komunikaci II/263, město je také napojeno na regionální autobusovou a železniční dopravu.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v místní části Horní Chřibská, u hlavní silniční komunikace procházející místní částí, v lokalitě zastavěné převážně objekty k bydlení. V lokalitě je rozvod elektrického proudu a veřejný vodovod, kanalizace zde není.

Rodinný dům č.p. 170 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely 243, k.ú. Horní Chřibská. Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům o dvou nadzemních podlažích. Vnitřní dispozice domu nebyla zjištěna.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné z cihel, se založením na základových pasech zděných z kamene. Střecha je dřevěná, částečně sedlová, částečně mansardová, s krytinou z osinkocementových šablon. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, okna v 1. nadzemním podlaží jsou dřevěná dvojitá, v 2. nadzemním podlaží jsou plastová s izolačními dvojskly, vnější omítky jsou hladké. Konstrukční řešení a vybavení vnitřních prostor domu nebylo zjištěno.

Stáří a stavební stav:

Přesné stáří rodinného domu nebylo zjištěno, odhadované stáří domu je přibližně 80 roků. Na domě nejsou patrné žádné statické, či jiné vážnější stavební závady. Z exteriéru domu je však patrné, že na domě je mírně zanedbávána pravidelná údržba, například fasádní omítky jsou místy ve zhoršeném stavu v důsledku zatékání vody ze střechy.

Pozemky:

Pozemek čís. parcely 243, k.ú. Horní Chřibská, o výměře 707 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek rovinné konfigurace z části zastavěný rodinným domem č.p. 170 a vedlejší stavbou v příslušenství, zbývající část tvoří nádvoří. Pozemek je napojen na inženýrské sítě (el. proud, voda). Přístup na pozemek je zajištěn z komunikace ve vlastnictví Města Chřibská. Pozemek čís. parcely 242, k.ú. Horní Chřibská, o výměře 429 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada. Jde o pozemek využívaný jako zahrada, pozemek je rovinné konfigurace a tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem č.p. 170 a stavebním pozemkem čís. parcely 243.

Další stavby:

Na stavebním pozemku čís. parcely 243 se dále nachází vedlejší stavba tvořící příslušenství rodinného domu, jedná se o stavbu s jedním nadzemním podlažím, pravděpodobně nepodsklepenou, s půdním prostorem v sedlové střeše, částečně zděnou z cihel, částečně z dřevěné konstrukce. Na stavbě je patrná zanedbávaná údržba. Další příslušenství domu tvoří přípojky inženýrských sítí (elektro, voda), vjezdová vrata, oplocení, zpevněné plochy, zahradní altán a další venkovní úpravy.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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 pohledávky ve výši 785 000,- Kč s příslušenstvím, pro: Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2550690893/I ze dne 03.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.06.2005.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a věcnoucí 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 věcnoucí, 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 5.8.2010 posudek s číslem 366/4476/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **840.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 30. listopadu 2010, ve 12:40 hod.

2. termín dne 7. prosince 2010, v 10:30 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 420.000,- 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 námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 22.10.2010 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 složena 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 753.660,15,- Kč ke dni 15.12.2010.

Bod 10.

Jestliže nabyt 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, 13. října 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec