

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 401/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 26. ledna 2011**, 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 **15:40 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 Janou Charvátovou a Mgr. Pavlínou Kozovou

Dlužník:

Ing. Jiří Remiš, nar. dne 08.03.1955, trvale bytem Chomutovská 246, 431 41 Údlice

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Ing. Jiří Remiš, nar. dne 08.03.1955 a Remišová Helena, nar. dne 08.03.1955, oba trvale bytem Chomutovská 246, 431 41 Údlice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela p.č. 267** o výměře 848 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Údlice, č.p. 246,** rod.dům stojící na St. parcele č. 267

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 51, pro k.ú. Údlice, obec Údlice, část obce Údlice, okres Chomutov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Chomutov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rodinný dům s 1.PP a 2.NP v obci Údlice, okres Chomutov.

Obec Údlice (1 097 obyvatel) se nachází v Ústeckém kraji, v okrese Chomutov, v blízkosti města Chomutov (cca 4 km) a přibližně 88 km od centra hl. města Prahy. Obec má občanskou vybavenost odpovídající její velikosti (obecní úřad, základní škola, mateřská školka, pošta, lékař) za vyšší občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na blízké město Chomutov. Po dopravní stránce je obec dobře dopravně dostupná, leží v blízkosti silniční komunikace I/7 (Praha – Chomutov), obec je také napojena na regionální autobusovou dopravu. Obec má rozvod zemního plynu, vodovodu a kanalizace.

Předmětné nemovitosti se nachází na severozápadním okraji obce Údlice, u komunikace procházející obcí směrem na město Chomutov, v lokalitě zastavěné převážně rodinnými domy, v těsné blízkosti okraje města Chomutov. Jedná se o rodinný dům s jedním podzemním podlažím (suterén) a dvěma nadzemními podlažními (přízemí a patro). Vnitřní

dispozice je tvořena dvěma byty, a to bytem v přízemí o velikosti 1+4 s příslušenstvím a bytem v patře o velikosti 1+4 s příslušenstvím.

Dispozice domu:

Suterén – místnost č. 1 - 18,2 m², místnost č. 2 - 15,7 m², místnost č. 3 - 18,8 m², chodba se schodištěm - 19,5 m². Celková podlahová plocha suterénu je 72,2 m².

Přízemí - vstupní veranda - 4,6 m², chodba č. 1 - 10,2 m², chodba č. 2 - 5,3 m², chodba č. 3 - 2,2 m², schodiště - 9,6 m², koupelna - 7,0 m², WC - 1,5 m², komora - 2,7 m², kuchyně - 20,3 m², obývací pokoj - 21,3 m², ložnice - 15,2 m², pokoj č. 1 - 20,4 m², pokoj č. 2 - 12,5 m². Celková podlahová plocha přízemí je 132,8 m².

Patro – chodba - 8,8 m², komora - 1,0 m², koupelna - 10,9 m², WC - 1,4 m², kuchyně - 21,1 m², obývací pokoj - 20,4 m², ložnice - 19,0 m², pokoj č. 1 - 14,1 m², pokoj č. 2 - 16,7 m². Celková podlahová plocha patra je 113,4 m².

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné převážně z pálených plných cihel, se založením na základových pasech zděných z kamene. Stropy nad 1. PP jsou klenuté, nad 1. NP dřevěné trámové, nad 2. NP dřevěné trámové a částečně z keramických stropnic Hurdis. Střecha je mansardová s krytinou z živičných šindelů, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, schodiště je kamenné. Podlahy jsou převážně betonové, povrchy podlah tvoří keramická dlažba, povlaky PVC, textilní povrchy a laminátové plovoucí podlahy. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou dřevěné plné i prosklené do dřevěných zárubní, vnitřní omítky jsou štukové, v sociálních zázemích doplněné keramickými obklady, vnější omítky jsou hladké. Dům má rozvod el. proudu o napětí 230/400 V, pitné a teplé užitkové vody, kanalizace a zemního plynu. Topení je ústřední teplovodní, s plynovým kotlem, v obývacím pokoji v přízemí je vytápění doplněno krbovou vložkou. Příprava teplé vody je ve 2 elektrických zásobníkových ohřivačích (el. bojlerech). Kuchyně jsou vybaveny kuchyňskou linkou, dřezem, sklokeramickou varnou deskou, el. pečící troubou, myčkou nádobí, kuchyně v patře je vybavena také digestoří. Sociální zázemí v přízemí je vybaveno sprchovým koutem, vanou, umývadlem a splachovacím záchodem, sociální zázemí v patře je vybaveno vanou, umývadlem a splachovacím záchodem.

Stáří a stavební stav:

Přesné stáří rodinného domu nebylo zjištěno, odhadované stáří domu je přibližně 80 let. Na domě nejsou patrné žádné statické, či jiné vážnější stavební závady. V průběhu posledních 20 let byla vyměněna většina prvků krátkodobé životnosti a vybavení rodinného domu, v roce 2007 byla provedena vnější tepelná izolace z pěnového polystyrenu obvodové stěny směrem do dvora, vnitřní tepelná izolace z minerální plsti bočních obvodových stěn a byla provedena nová fasádní omítky. Celkově lze technický stav domu hodnotit jako dobrý.

Příslušenství rodinného domu tvoří přípojky inženýrských sítí (vody a kanalizace), oplocení, vrata, zpevněné plochy a vedlejší stavby (2 dřevěné přístřešky).

Pozemky:

Jedná se o pozemek čís. parcely St. 267 o výměře 848 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek rovinné konfigurace z části zastavěný rodinným domem č.p. 246, zbytek pozemku tvoří zastavěná plocha vedlejšími stavbami tvořícími příslušenství domu č.p. 246, zpevněné plochy, nádvoří a zahrada s trvalými porosty. Pozemek tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem, je napojen na inženýrské sítě (el. proud, voda, kanalizace a zemní plyn). Přístup na pozemek je zajištěn z komunikace ve vlastnictví Ústeckého kraje.

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** - 1) pohledávka do celkové výše 600.000,- Kč s příslušenstvím, 2) veškeré budoucí pohledávky až do celkové výše 2.900.000,- 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 31.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.06.2007.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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 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 10.9.2010 posudek s číslem 444/4554/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.100.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 5. ledna 2011, v 10:00 hod.**
- 2. termín dne 7. ledna 2011, v 16:30 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 1.050.000,- 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 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 3.12.2010 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 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 započetím, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

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 792.838,68,- Kč ke dni 26.01.2011.

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. listopadu 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec