

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 447/2010-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 **16:20 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 Václava Jandová, Romana Kratochvílová

Dlužník:

Kubísová Magdaléna, nar. dne 08.06.1972 a Jeníček Tomáš, nar. dne 14.05.1975, oba trvale bytem Hůrky č. evid. 3, Zahrádka, 330 38 Úněšov

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Kubísová Magdaléna, nar. dne 08.06.1972, trvale bytem Hůrky č. evid. 3, Zahrádka, 330 38 Úněšov je vlastníkem ideální ½ předmětu dražby, a dále **Jeníček Jiří**, nar. dne 25.03.1942, trvale bytem Macháčkova 798/7, Plzeň 3, Skvrňany, 318 00 Plzeň 18 je vlastníkem ideální ½ předmětu dražby

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| • St. parcela č. 30/3 | o výměře 373 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| • St. parcela č. 30/6 | o výměře 92 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela p.č. 60/1 | o výměře 158 m ² | ostatní plocha |
| • Parcela p.č. 60/6 | o výměře 188 m ² | ostatní plocha |
| • Budova Hůrky č.e. 3 | rod.rekr | stojící na St. parcele č. 30/6 |

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 117, pro k.ú. Hůrky u Zahrádky, obec Zahrádka, část obce Hůrky, okres Plzeň-sever, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Plzeň-sever.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rekreační chalupu s 1.NP a podkrovím v obci Zahrádka, část obce Hůrky, okres Plzeň – sever.

Hůrky je obec o počtu obyvatel 134. V obci není občanská vybavenost ani služby. Hůrky jsou vzdáleny od Úněšova s občanskou vybaveností a službami 3 Km, od Všerub 7 Km, od Krajského statutárního města Plzeň s kompletní občanskou vybaveností a dobrou nabídkou pracovní příležitosti cca 24 Km. Autobusová doprava je 3x denně.

Jedná se o bývalou kovárnu, dnes rekreační chalupu při místní nezpevněné (travnaté) komunikaci v okrajové, jižní části obce Hůrky. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, v obci jsou převážně rodinné domy (bývalé zemědělské usedlosti) a rekreační objekty.

Rekreační chalupa je samostatně stojící, při jihozápadní hranici pozemků, podélnou a štítovou stranou na hranici pozemku st.parc.č. 30/6, se vstupem z východní strany. Jižně od rekreační chalupy je příjezdová cesta, východně a severně od rekreační chalupy jsou ostatní pozemky, užívané jako zahrada. Odkanalizování je možné do jímky, není však provedeno, užitková voda je z vlastní studny, není do objektu zavedena, pitná voda je donáškou, plyn není, elektroinstalace je světelná a motorová. Pozemky jsou uzavřeny částečně při jižní a západní straně objektem rekreační chalupy a zděným oplocením, z ostatních stran oplocením sousedních nemovitostí a z části volně otevřené.

Objekt je situován svou podélnou osou ve směru V-Z se vstupem z východní strany. Je jednopodlažní, nepodsklepený, s podkrovím, zastřešený sedlovou střechou s krytinou taškovou. V objektu se nachází v 1.NP (přízemí) jedna místnost (obývací pokoj s kuchyňským koutem, betonová podlaha bez podlahové krytiny), z této místnosti je pak vstup do rozpracovaného sociálního zařízení (bez zařizovacích předmětů, pouze chemické WC, nedokončeny zejména podhledy) a dále pak z obývacího prostoru do původní místnosti, kde jsou uvažovány schody do podkroví (zatím dřevěný žebřík) a prostor pro technické vybavení. Místnost je v původním rozpracovaném stavu. Po žebříku do podkroví, kde je jedna větší, rovněž nedokončená místnost cca 58 m². Rekreační chalupa je celkem o dispozici 2+1 s nedokončeným příslušenstvím a jinými nedodělky. Základy jsou betonové a kamenné bez izolace proti vlhkosti, na sociálním zařízení je nově položen podlahový systém „Gabex“ pro odizolování podlahy, zdivo je smíšené, stropy dřevěné trémové s novou tepelnou izolací, krov je dřevěný sedlový opravený, krytina střechy je tašková (nová). Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, vnější a vnitřní omítky jsou nedokončené, jsou provedeny vnitřní keramické obklady koupelny s WC. Okna jsou dřevěná nová, dveře vchodové jsou palubkové, vnitřní chybí, rozvod vody je nově proveden, voda ale není přivedena do objektu. Ohřev teplé užitkové vody není, kanalizace je provedena v přípravě vnitřními rozvody, není však napojena do jímky, WC na sociálním zařízení je chemické, elektroinstalace je standardní, zemní plyn není, vytápění je lokální krbem v obývacím prostoru s přípravou rozvodů. Objekt je z roku 1936, kdy byl využíván jako kovárna. V roce 2005 byly započaty práce na rekonstrukci, která není dosud dokončena. Byla provedena nová střešní krytina, oprava krovu, byl proveden komín, tepelná izolace stropu, jsou nová dřevěná EURO okna, nový krb a dosud nedokončené sociální zařízení. V kuchyňském prostoru jsou pouze kuchyňské spodní skříňky, bez sporáku, bez vody. Omítky, podlahové krytiny, podhledy podkroví, dveře vč. zárubní a obdobné dokončovací práce nejsou provedeny. Objekt je užíván k občasně rekreaci, jeho stavebně technický stav je hodnocen jako zhoršený, vzhledem k nedokončeným pracím. Po provedení dokončení prací je vhodné vzhledem k uspořádání a poloze objektu nadále užívat k rekreaci, ev. i k trvalému bydlení.

Studna

Studna kopaná o hl. 6,00m. V roce 2005 byla nově skružená a čištěná, pouze na užitkovou vodu. Studna je cca 74 let stará.

Pozemky

K dané nemovitosti náleží pozemek st. parc.č. 30/6 o výměře 92 m² (zastavěná plocha a nádvoří), st. parc.č. 30/3 o výměře 373 m² (zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr), parc.č. 60/1 o výměře 158 m² (ostatní plocha, manipulační plocha) a parc.č. 60/6 o výměře 188 m² (ostatní plocha, jiná plocha). Pozemek st. parc.č. 30/6 je zastavěn rodinným domem, všechny ostatní pozemky jsou užívány jako zahrady, jsou rovinné, zatravněné, spíše méně udržované.

Venkovní úpravy

Jedná se pouze o rozpracovanou, nedokončenou venkovní terasu, kde jsou provedeny pouze betonové sloupky a betonová podezdívka.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

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** - pohledávky ve výši 600.000,- Kč včetně příslušenství, pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Stavba: Hůrky, č.e. 3, Parcela: St. 30/3, Parcela: St. 30/6, Parcela: 60/1. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.06.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2004.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávky ve výši 600.000,- Kč včetně příslušenství, pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Parcela: 60/6. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.06.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2004.
- **Zástavní právo smluvní** – a) pohledávky ve výši 800.000,- Kč a příslušenství, b) budoucí pohledávky až do výše 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 27.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2006.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích 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 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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11.2005 pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 22.10.2010 posudek s číslem 601/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **500.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 21. prosince 2010, v 10:00 hod.**
- 2. termín dne 22. prosince 2010, v 15:00 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 250.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 75.000,- 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 75.000,- 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 započtením, 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 složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, účtuje 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 869.230,39,- Kč ke dni 26.1.2011.

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, 25. listopadu 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec