DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 494/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 14. února 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 15:00 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 Němečková Ludmila a Jana Šiková

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Černý Václav, nar. dne 26.08.1973, trvale bytem Na Trubách 399, Týn nad Vltavou, 375 01 Týn nad Vltavou 1

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 692** o výměře 178 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Týn nad Vltavou č.p. 399**, bydlení stojící na St. parcele č. 692

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 791, pro k.ú. Týn nad Vltavou, obec Týn nad Vltavou, část obce Týn nad Vltavou, okres České Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – KP České Budějovice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a půdou v obci Týn nad Vltavou, okres České Budějovice.

Předmětné nemovitosti rodinný dům č.p. 399 stojící na stavební parcele č. 692 – zastavěná plocha a nádvoří se nachází v ulici Na Trubách, v katastrálním území a v obci Týn nad Vltavou nedaleko centra města ve smíšené zástavbě u komunikace vedoucí směrem na Koloděje. Celý areál tvoří soubor stavby rodinného domu č.p. 399, vedlejší stavby dřevníku, venkovních úprav a pozemku st. parcely č. 692 – zastavěná plocha a nádvoří, která tvoří částí své výměry zastavěnou plochu předmětného rodinného domu a vedlejší stavby. V objektu je celkem jedna bytová jednotka. Areál je po obvodě oplocen, část oplocení navíc tvoří vedlejší stavby. Příjezd je možný zpevněnou místní cestou. Stavba rodinného domu je napojena na veřejný rozvod elektrické energie a přípojkami na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod. Stáří stavby rodinného domu se znalci nepodařilo zjistit, dle odborného odhadu je možné uvažovat o původním stáří cca 80- 100 let. Technický stav rodinného domu odpovídá

svému stáří a nahodile prováděné běžné údržbě a je celkově průměrný. V posledních dvou letech byly stávajícím vlastníkem provedeny vnitřní úpravy objektu s výměnou některých prvků krátkodobé životnosti (nové etážové topení, nová koupelna a byla osazena nová kuchyňská linka).

Rodinný dům č.p. 399
Jedná se o částečně podsklepený dům obdélníkového půdorysu s jedním nadzemním podlažím /1.NP/, volnou půdou a sedlovou střechou s jednopatrovou přístavbou se střechou pultovou u jihovýchodní fasády. Konstrukci tvoří cihelné až smíšené zdivo. Krov je dřevěný vázaný s krytinou z vlnitého eternitu. Hlavní vstup do domu je z jihovýchodní fasády přes přistavěné zádveří a předložené schodiště. V objektu je jedna bytová jednotka velikosti 3+1 se samostatnou koupelnou, WC a kuchyní. U západní fasády je chodba, ze které je umožněn vstup do sklepa a na stavebně neupravenou půdu. Dům je napojen na přívod elektrické energie, na obecní vodovod a na veřejnou kanalizaci. Základy jsou základové pasy bez izolace proti zemní vlhkosti, nosná konstrukce je zděná ze smíšeného zdiva, vnější povrchy obvodových stěn štuková omítka. Střecha je sedlová a u přístavby pultová, střešní krytina je eternitová vlna, oplechování je kompletní z pozinkovaného plechu, bleskosvod se nevyskytuje. Je provedeno napojení na přípojky elektro, vodovod a kanalizace. Vnitřní úprava stěn je vápenná omítka štuková, obklady jsou v koupelně i kuchyni keramické, strop je dřevěný s rovným omítnutým podhledem. Schodiště je betonové a dřevěné, okna jsou dřevěná dvojitá, dveře jsou hladké plné i prosklené. El. instalace je světelná i motorová 220 V/380 V, pojistkové automaty, vytápění je etážové s radiátory napojené na krbová kamna s výměníkem, rozvod vody je proveden studené i teplé, zdrojem teplé vody je el. boiler. Kuchyňské vybavení tvoří linka, sporák a dřez.

Technický stav :
Odpovídá svému stáří a nepravidelně prováděné běžné údržbě a 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 vody, elektro, provedeny nové vnitřní štuky). Část prvků krátkodobé životnosti vykazuje zvýšené opotřebení (např. střešní krytina, fasáda). Objekt nemá izolaci proti zemní vlhkosti, což se projevuje vzlínající vlhkostí vně i uvnitř objektu, patrné především v místech nad podlahou opadanými omítkami. Výrazné je i množství trhlin na fasádě především v blízkosti okenních otvorů. Důvodem byla pravděpodobně provedená rekonstrukce kanalizačního řadu v okolí nemovitosti a související zemní práce. Dle vyjádření vlastníka jsou tyto trhliny již z roku 2007, kdy objekt kupoval, a od této doby se již četnost a velikost trhlin nemění. Původní stáří rodinného domu se znalci nepodařilo zjistit, nedochovaly se žádné písemné dokumenty a stáří nebylo znalci sděleno ani na Stavebním úřadě v Týně nad Vltavou. Dle odborného odhadu znalce lze dovodit na původní stáří 80 – 90 let.

Vedlejší stavba dřevníku
Jedná se o přízemní, nepodsklepený zděný objekt s pultovou střechou o malém spádu, který leží u jižní hranice areálu. Konstrukci tvoří převážně cihelné zdivo, strop se nevyskytuje, zastřešení tvoří dřevěný pultový krov. Objekt není napojen na žádné inženýrské sítě. Obvodové zdivo je cihelné, vnitřní úprava stěn vápenné omítky, podlaha je betonová. Klempířské prvky žlaby a svody jsou z pozinku, střecha je s dřevěným krovem, dveře jsou dřevěné. Objekt vykazuje známky nepravidelné až absentující běžné údržby, část prvků krátkodobé životnosti je na hranici životnosti a je celkově zanedbaný. Původní stáří vedlejší stavby se znalci nepodařilo zjistit, dle odborného odhadu znalce lze dovodit na stáří 80 – 90 let.

Venkovní úpravy
Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o vodovodní přípojku, kanalizační přípojku, zpevněné plochy, ploty a vrata plotová.

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 váznou tato práva:

- **Věcné břemeno** (podle listiny) - zřízení a provozování koncového bodu sítě a vnitřních rozvodů, pro Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, Praha 4, Michle, 140 22, IČO: 60193336. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.07.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.10.2004.
- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka ve výši 1.000.000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky do výše 1.000.000,- Kč vzniklé do 31.7.2042, 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 26.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.07.2007.
- **Zástavní právo soudcovské** - pohledávka ve výši 23.663,-Kč, pořadí je dáno dnem 23.8.2010, pro Okresní správa sociálního zabezpečení České Budějovice, Ant. Barcala 1461, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice 5. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud České Budějovice č.j. 21E-219/2010 -6 ze dne 26.08.2010. Právní moc ke dni 18.09.2010.

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.**

Věcné břemeno s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!

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. Michal Sirový, Kájovská 65, 381 01 Český Krumlouv, 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 20.11.2010 posudek s číslem 1691-114/10 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.000.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 31. ledna 2011, ve 14:00 hod.
2. termín dne 7. února 2011, 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 500.000,- 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 17.12.2010 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 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 1.097.167,66,- Kč ke dni 14.2.2011.

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, 10. prosince 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec