

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 468/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 15. 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 **11:20 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 Alena Klevetová a Anna Stádníková

Dlužník:

Kailová Lenka, nar. dne 18.04.1971, trvale bytem Nesuchyně 57, 270 07 Mutějovice

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Tomková Alena, nar. dne 29.03.1957, trvale bytem Hořesedly 14, 270 04 Hořesedly

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 144** o výměře 249 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 150/4** o výměře 320 m² trvalý travní porost
- **Parcela p.č. 150/5** o výměře 26 m² trvalý travní porost
- **Budova Liběšice, č.p. 118** bydlení stojící na St. parcele č. 144

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 354, pro k.ú. Liběšice u Žatce, obec Liběšice, část obce Liběšice, okres Louny, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Žatec.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 2.NP (přízemí a patro) v obci Liběšice, okres Louny.

Obec Liběšice se nachází v jihozápadní části Ústeckého kraje, v okrese Louny, přibližně 7 km jihovýchodně od města Žatec, přibližně 16 km jihozápadně od města Louny a přibližně 80 km severozápadně od centra hl. města Prahy. Podle Malého lexikonu obcí ČR 2009 ČSÚ má obec, včetně svých částí, 735 obyvatel. Obec má občanskou vybavenost odpovídající její velikosti (obecní úřad, pošta, základní škola nižšího stupně, mateřská školka, zdravotnické zařízení, obchod), s vyšší občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni především na výše uvedená města. Po dopravní stránce je obec dostupná po silničních komunikacích III. třídy a je napojena na regionální autobusovou dopravu.

Předmětné nemovitosti se nacházejí ve východní části obce Liběšice, v klidné lokalitě vzniklé počátkem 90. let minulého století, zastavěné obdobnými rodinnými domy jako je předmětný rodinný dům. V lokalitě je rozvod elektrického proudu a pitné vody, kanalizace zde není.

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s dvěma nadzemními podlažimi (přízemím a patrem). Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o velikosti 1+4 s příslušenstvím.

Podlahové plochy domu:

Přízemí – zádveří - 3,0 m², chodba se schodištěm - 10,0 m², chodba - 8,7 m², záchod - 1,3 m², kotelna - 5,4 m², uhelna - 8,1 m², místnost č. 1 - 8,5 m², místnost č. 2 - 14,2 m², místnost č. 3 - 12,3 m², garáž - 21,7 m². Celkem je podlahová plocha přízemí 93,2 m².

Patro - chodba se schodištěm - 17,6 m², koupelna - 5,9 m², záchod - 1,3 m², kuchyně - 12,4 m², spíž - 1,8 m², pokoj č. 1 - 21,7 m², pokoj č. 2 - 13,1 m², pokoj č. 3 - 13,8 m², pokoj č. 4 - 8,1 m², lodžie č. 1 - 4,8 m², lodžie č. 2 - 4,8 m². Celkem je podlahová plocha patra 105,3 m².

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svíslé nosné konstrukce zděné, se založením na základových pasech z betonu, stropy jsou s rovným podhledem, střecha je plochá s krytinou z asfaltových svařovaných pásů. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, schodiště je železobetonové, podlahy jsou betonové, povrchy podlah tvoří povlaky z PVC, keramická dlažba a textilní krytiny. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře jsou hladké plné i prosklené do kovových zárubní, vrata do garáže jsou kovová. Vnitřní omítky jsou štukové, v kuchyni a v sociálních zázemích doplněné keramickými obklady, vnější povrchy obvodových stěn tvoří břizolitová fasádní omítka. Dům má rozvod el. proudu o napětí 230/400 V, pitné a teplé užitkové vody a kanalizace, topení je ústřední teplovodní, s kotlem na tuhá paliva. Příprava teplé vody je v elektrickém zásobníkovém ohříváči (el. bojleru), kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s dřezem, kuchyňským sporákem a digestoří, koupelna je vybavena vanou a umývadlem. V přízemí i v patře domu se nachází splachovací záchod.

Stáří a stavební stav:

Podle informací z archivu stavebního úřadu při MěÚ Žatec byl rodinný dům kolaudován v roce 1991, jeho stáří tedy činí 19 roků. Stavební stav uvedenému stáří odpovídá, na domě nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady, v průběhu jeho trvání neproběhly žádné významnější rekonstrukce. V současné době není dům užíván, na jeho stavu je patrná zanedbávaná údržba.

Příslušenství domu tvoří venkovní úpravy (přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy apod.)

Pozemky:

Pozemek čís. parcely St. 144, k.ú. Liběšice u Žatce, o výměře 249 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek rovinné konfigurace, z části zastavěný rodinným domem č.p. 118. Zbývající část tvoří plochy s převážně zpevněným povrchem u domu. Pozemek je napojen na inženýrské sítě (el. proud a voda). Pozemky čís. parcely 150/4 (výměra 320 m²) a čís. parcely 150/5 (výměra 26 m²), k.ú. Liběšice u Žatce, evidované v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost. Jde o pozemky rovinné konfigurace, využívané jako zahrada a tvořící jednotný funkční celek s rodinným domem č.p. 118 a stavebním pozemkem čís. parcely St. 144, k.ú. Liběšice u Žatce.

Výše uvedené pozemky jsou přístupné z pozemků čís. parcel 150/3 a 158/9, k.ú. Liběšice u Žatce, na kterých se nachází zpevněná veřejně přístupná komunikace, a které jsou ve vlastnictví Družstva Liběšice a vlastnické právo k nim je omezeno nařízením výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti. Komunikace je veřejně přístupná a užívaná více subjekty, slouží například jako jediná přístupová komunikace pro další rodinné domy v této lokalitě. Společně s předmětnými pozemky je oplocen také pozemek čís. 150/1, k.ú. Liběšice u Žatce, který je ve vlastnictví jiného vlastníka a není tedy předmětem dražby.

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** - ve výši 1 800 000,- Kč a budoucí pohledávky až do výše 1 800 000,- 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 03.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.04.2007.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 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 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 5.11.2010 posudek s číslem 574/4684/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.300.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 2. února 2011, v 10:00 hod.**
- 2. termín dne 9. února 2011, ve 14:00 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 650.000,- 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 23.12.2010 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 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 2.252.507,76,- Kč ke dni 15.2.2011.

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, 16. prosince 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.



.....
Michaela Paurová
zmocněnec