DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 487/2010-N

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. 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 Pavlína Kozová a Václava Jandová

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Šleis Jaroslav, nar. dne 25.05.1958, trvale bytem Jižní 240, 330 01 Kyšice.

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St.parcela č. 393** o výměře 123 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 193/2** o výměře 757 m2 zahrada
- **Budova Kyšice č.p. 240** bydlení stojící na St.parcele č. 393

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 416, pro k.ú. Kyšice u Plzně, obec Kyšice, část obce Kyšice, okres Plzeň-město, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Plzeň-město.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 2.NP v obci Kyšice, okres Plzeň-město.

Kyšice je samosprávná obec, která má 771 obyvatel. Přestože je obec od 1. ledna 2007 součástí okresu Plzeň-město, přímou součástí města Plzeň se zatím nestala. Do konce roku 2006 patřila do okresu Plzeň-sever. Má dobrou technickou vybavenost (kanalizace, plynofikace, vodovod apod.), částečnou občanskou vybavenost (školka, pošta, obecní úřad, knihovna, praktický lékař, prodejna potravin, sportovní hřiště apod.), samotná obec je téměř bez pracovní příležitosti. Obec leží cca 10 Km východně od Krajského statutárního města Plzeň, autobusové spojení MHD s Plzní je součástí Integrované dopravy Plzeňska.

Rodinný dům je samostatně stojící v okrajové, jižní části obce Kyšice, na rohovém pozemku, při místní nezpevněné komunikaci (ul. Jižní) vlevo při příjezdu od hlavní výpadovky Plzeň – Praha při příjezdu ulicí Letkovská, v původní zástavbě rodinných domů. Bezprostřední okolí je prostorné, bez možnosti parkování, je zde vedle rodinného domu vlevo a za rodinným domem zástavba původních i nových rodinných domů, před domem, přes příjezdovou nezpevněnou cestu (ul. Jižní) pole, vedle rodinného domu vpravo pak hlavní komunikace Letkovská. Pozemek je rohový, mírně svažitý k severu, udržovaný. Na pozemku je

postaveno venkovní kryté posezení s udírnou, skleník, jímka na dešťovou vodu, studna, bazén, dvě kolny, dále pak ovocné a okrasné stromy a keře. Rodinný dům je postaven téměř uprostřed, mírně v levé části pozemku, vstup a vjezd na pozemek je vrátky a vraty z jižní strany. Rodinný dům je užíván od roku 1981, od té doby je trvale užíván k bydlení, v původním stavu. Pitná voda je zajištěna přípojkou z vlastní studny, odpadní vody jsou svedeny do veřejné kanalizace, elektrická energie je odebírána z místní sekunderní sítě, zemní plyn je zaveden.

Jedná se o volně stojící rodinný dům téměř čtvercového půdorysu, který je dvoupodlažní bez podkroví se stanovou střechou, obsahuje jednu byt. jednotku se soc. příslušenstvím. Dispozičně v 1. nadzemním podlaží (technické podlaží) se nachází garáž, hala, kotelna, prádelna, schody do 2.NP, v 2.NP pak chodba, kuchyně, obývací pokoj, dva dětské pokoje a koupelna s WC, kdy obývací pokoj a dětský pokoj jsou orientovány na jižní (vstupní) straně rodinného domu, na severní stranu pak kuchyně, koupelna a druhý dětský pokoj. Ze severní strany je druhý vstup do rodinného domu a to do kotelny. Celkem je rodinný dům o dispozici 3+1. Ze severní strany je přistavěna přízemní zděná kolna, ze západní strany přízemní dřevěná kolna. Základy domu jsou betonové, obvodové zdivo je z „popelových tvárnic“, stropy jsou hurdiskové, střecha stanová, krov dřevěný, krytina je z osinkocementových šablon. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky jsou vápenné, fasádní omítky břízolitové, vnější obklady soklu a ostění je keramické. Vnitřní obklady jsou keramické, schody dřevěné, dveře náplňové, okna v přízemí jsou částečně hliníková, ostatní dřevěná zdvojená, schodišťové 6 luxferové. Podlahy obytných místností jsou zřejmě koberce, ostatní keramické dlažby, vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva, elektroinstalace je světelná a motorová. Je proveden rozvod teplé a studené vody, zdroj teplé vody je el. bojler, rozvod zemního plynu je proveden, odkanalizování zařizovacích předmětů je do veřejné kanalizace. V kuchyni je kuchyňská linka a běžný sporák, v koupelně zděný sprchový kout, umyvadlo, WC. Rodinný dům je v dobrém, stavebně technickém stavu, opravy a údržba jsou prováděny.

Pozemky
K dané nemovitosti náleží parcela st. parc.č. 393 o výměře 123 m2, zastavěná plocha a nádvoří, a přilehlá parcela parc.č. 193/2 o výměře 757 m2 zahrada. Jedná se pozemky ve funkčním celku, rohové, obdélníkového tvaru, dostatečně prostorné, mírně severně svažité, udržované se vzrostlými ovocnými a okrasnými stromy a keři, se zpevněnými plochami a zatravněné.

Vedlejší stavby a venkovní úpravy
- Bazén venkovní nekrytý kruhového půdorysu o průměru 4,60m, hloubky 0,90m na betonové podezdívce, východně od domu.
- Kolna zděná, přistavěná ze severní strany k rodinnému domu, obdélníkového půdorysu, přízemní s pultovou střechou, půdorysného rozměru 4,35 * 3,40m.
- Kolna dřevěná, přistavěná ze západní strany k rodinnému domu, obdélníkového půdorysu, s otevřenou jednou stranou, přízemní, s pultovou střechou, půdorysného rozměru 4,40*2,90m.
- Skleník z ocelových profilů se zasklením na betonovém základu, půdorysného rozměru 3,65*8,90.
- Jímka na dešťovou vodu, betonová, nekrytá, zapuštěná do země, půdorysného rozměru 2,00*4,00m.
- Venkovní kryté posezení dřevěné pilířové konstrukce se zastřešením pultovou střechou a se zpevněnou plochou a přilehlou udírnou.

Dále pak zpevněné plochy betonové – přístupové chodníčky a příjezd pro automobil, přípojky inž. sítí, oplocení přední, jižní vstupní z dřevěných planěk do ocelových sloupků vč. vrat a vrátek, oplocení východní do hlavní ulice a severní z pletivových rámů do ocelových sloupků a oplocení vnitřní nízké z dřevěných planěk. Vedlejší stavby a venkovní úpravy jsou převážně v dobrém stavu, opravované a udržované.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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 váznou tato práva:
- **Půjčka od ČSTSP** 150.000,- Kč. Dohoda o omezení převodu nemovitosti RIII 31/1983.
- **Nařízení exekuce,** původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-sever na základě listin: OS Plzeň-sever 3 Exe-401/2010 -15.

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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11.2005, č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 8.11.2010 posudek s číslem 612/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.500.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 2. února 2011, ve 13:00 hod.
2. termín dne 9. února 2011, v 11:00 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 1.250.000,- 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 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 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 33.290,95,- Kč ke dni 21.02.2011.

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, 20. prosince 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

EURODRAŽBY.CZ a.s.
U Pískovny 890/1
182 00 Praha 8
tel.: 800 900 490
IČ: 25023217

……

Michaela Paurová
zmocněnec