DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 528/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 29. března 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 10:40 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 Václava Jandová a Romana Kratochvílová

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Haňák Daniel, nar. dne 03.02.1970, trvale bytem Pod Lesem 1263/5, 312 00 Plzeň

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela p.č. 324/34** o výměře 958 m2 orná půda
- **Parcela p.č. 324/41** o výměře 142 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Útušice č.p. 182** rod.dům stojící na parcele č. 324/41

zapsané na LV č. 608, pro k.ú. Útušice, obec Útušice, část obce Útušice, okres Plzeň-jih, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Přeštice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Útušice, okres Plzeň - jih.

Útušice je obec ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Přeštice a má 599 obyvatel. Má částečnou technickou vybavenost (kanalizace, plynofikace,) bez občanské vybavenosti (žádná školka, škola apod.). Obec leží cca 10 Km jihovýchodně od Krajského statutárního města Plzeň.

Rodinný dům je samostatně stojící v okrajové, jihovýchodní části obce Útušice, na koncovém pozemku, při místní nezpevněné, slepé komunikaci, vlevo při příjezdu od hlavní, páteřní komunikace obce, v nové zástavbě tří rodinných domů. Na příjezdové, slepé komunikaci je závora, která zajišťuje nové tři rodinné domy proti příjezdu cizích osob. Bezprostřední okolí je prostorné, s možností parkování. Pozemek je koncový, mírně svažitý k jihovýchodu, zatím neupravený, na pozemku je vrt. Rodinný dům je postaven v horní, severozápadní části pozemku, vstup a vjezd na pozemek je vrátky a posuvnými vraty ze severozápadní strany.

Jedná se o novostavbu rodinného domu, povolenou příslušným stavebním úřadem dne 23.08.2006 a kolaudovanou příslušným stavebním úřadem dne 15.12.2009. Rodinný dům je trvale užíván k bydlení, ve výborném stavebně technickém stavu. Pitná voda je zajištěna

přípojkou z vlastního vrtu, odpadní vody jsou svedeny do veřejné kanalizace, elektrická energie je odebírána z místní sekunderní sítě, zemní plyn je zaveden.

Objekt rodinného domu je umístěn v severozápadní části pozemku. Jedná se o volně stojící novostavbu rodinného domu nepravidelného půdorysu, který je jednopodlažní, nepodsklepený, bez podkroví se stanovou střechou. Dům obsahuje jednu byt. jednotku se soc. příslušenstvím. Dispozičně je v 1. nadzemním podlaží předsíň, chodba, kuchyně, obývací pokoj s krbem a s jídelním koutem a venkovní terasou, dva pokoje (ložnice a pracovna), koupelna, samostatné WC a technická místnost. Vstup do domu je orientován z jihozápadní strany, kuchyně s jídelnou jihovýchodním směrem, obývací pokoj a pokoj (ložnice) na severovýchod, pokoj (pracovna) a koupelna severně. Při severní straně je částečně kryté stání pro osobní automobil (pergola). Celkem je rodinný dům o dispozici 3+kk, jedná se o „Bungalov“. Stavebně je připravena možnost půdní vestavby (nosná stropní konstrukce, nadezdívka, prostor pro schodiště). Základy domu jsou betonové, obvodové zdivo je z tvárnic Porotherm tl. 400 + 5 cm zateplení, stropy jsou keramické Porotherm, střecha stanová nepravidelná, krov dřevěný, krytina tašková. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky jsou vápenné, fasádní omítky šlechtěné barvené, sokl je z betonových tvárnic s pohledovou úpravou. Vnitřní obklady jsou keramické, schody nejsou, dveře jsou náplňové do obložkových zárubní, okna dřevěná EURO profily. Podlahy obytných místností jsou plovoucí laminové (dva pokoje), dřevěné (obývací pokoj s jídelním koutem) a keramické dlažby s podlahovým teplovodním vytápěním (předsíň, kuchyně, koupelna). Vytápění je ústřední plynovým kotlem s ohřevem teplé vody v kombinaci se solárními panely pro ohřev vody a krbem s krbovou vložkou pro vytápění, elektroinstalace je světelná a motorová, rozvod je teplé a studené vody, rozvod zemního plynu je proveden. Je provedeno odkanalizování zařizovacích předmětů do veřejné kanalizace, v kuchyni je kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, v koupelně rohová vana, sprchový kout, umyvadlo, WC je samostatné. Rodinný dům je v dobrém, stavebně technickém stavu, opravy a údržba jsou prováděny.

K dané nemovitosti náleží parcela č. st. 324/41 o výměře 142 m2, zastavěná plocha a nádvoří, a přilehlá parcela parc.č. 324/34 o výměře 958 m2 orná půda užívaná jako zahrada. Jedná se pozemky ve funkčním celku, na okraji obce. Pozemky jsou obdélníkového tvaru, dostatečně prostorné, mírně jihovýchodně svažité, zatím neupravené. Částečně jsou zpevněné (štěrkové) přístupové chodníčky, oplocení spodní části z pletiva, oplocení u vstupu dřevěné plaňkové na podezdívce a s pilířky z betonových tvárnic s pohledovou úpravou.

Vrt
Jedná se o vrt hl. 30 m, o průměru 300mm na pozemku zahrady. Zhlaví je vyvedeno nad terén s kamennou vyzdívkou a zakryto deskami. Vrt je nově vybudován s rodinným domem.

Vedlejší stavby a venkovní úpravy
Vedlejší stavby se nevyskytují. Venkovní úpravy - zpevněné plochy štěrkové – přístupové chodníčky a příjezd pro automobil, částečně kryté (pergolové) stání pro automobil navazuje na rodinný dům, přípojky inž. sítí, oplocení přední vstupní dřevěné plaňkové na podezdívce a s pilířky z betonových tvárnic s pohledovou úpravou, vrata s pojezdem, oplocení spodní části pozemku z pletiva.

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:
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávek ve výši 1.500.000,- Kč, a budoucích pohledávek do výše 1.500.000,- 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. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.07.2006.

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávek ve výši 1.500.000,-Kč, a budoucích pohledávek do výše 1.500.000,-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 03.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2006.
- **Nařízení exekuce** – Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město na základě listin: Soudní exekutor Mgr. Jaromír Franc 73 EXE-4441/2010 -8.

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.**

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, pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 5.1.2011 posudek s číslem 634/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **3.200.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 8. března 2011, ve 13:00 hod.
2. termín dne 15. března 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 1.600.000,- 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 4.2.2011 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 1.555.196,73,- Kč ke dni 29.3.2011.

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, 27. ledna 2011

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