

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 529/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 22. 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:

Credoma a.s., IČ: 27196062
se sídlem Praha 8, Sokolovská 394/17, PSČ 180 00,
zapsaná u MS v Praze, oddíl B, vložka 11747
v zastoupení **Ing. Luboš Haken**, Head of Collections and Recovery a
Ing. Markéta Šířová, Servicing Specialist (na základě plné moci)

Dlužník:

Josef Cutych, nar. dne 28.12.1951 a Terezie Hošková, nar. dne 03.06.1948, oba trvale bytem Kostomlaty pod Řípem 166, 413 01 Roudnice nad Labem

Zástavce a vlastník předmětu dražby

Josef Cutych, nar. dne 28.12.1951, trvale bytem Kostomlaty pod Řípem 166, 413 01 Roudnice nad Labem

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 167** o výměře 205 m², zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 112/2** o výměře 1308 m², orná půda
- **Budova Kostomlaty pod Řípem č.p. 166**, rod.dům stojící na st. parcele č. 167

zapsané na LV č. 550 pro k.ú. Kostomlaty pod Řípem, obec Kostomlaty pod Řípem, část obce Kostomlaty pod Řípem, okres Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Litoměřice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o pravděpodobně částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Kostomlaty pod Řípem, okres Litoměřice.

Obec Kostomlaty pod Řípem se nachází v Ústeckém kraji, okrese Litoměřice, přibližně 7 km jihovýchodním směrem od města Roudnice nad Labem. Obec Kostomlaty pod Řípem disponuje pouze základní občanskou vybaveností, odpovídající velikosti a významu obce (obecní úřad, obchod se základním sortimentem, částečně služby, restaurace).

S rozšířenou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na město Roudnice nad Labem, které je vzdálené přibližně 7 km severozápadním směrem a město Mělník, které je

vzdálené přibližně 12 km jihovýchodním směrem. Po dopravní stránce je obec dostupná po silnici II/246 (Mělník – Roudnice nad Labem), která v dalším průběhu navazuje na silnici I/16 (Slaný - Mělník) a dále na dálnici D8 (Praha – Teplice), po které je dostupné Hlavní město Praha (cca 45 km). Z inženýrských sítí je v obci proveden rozvod elektrického proudu, rozvod veřejného vodovodu, rozvod veřejné kanalizace a rozvod zemního plynu.

Předmětné nemovitosti se nacházejí na severním okraji obce Kostomlaty pod Řípem, při hlavní průjezdní komunikaci obcí, v zástavbě obdobných rodinných domů.

Rodinný dům č.p. 166 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely St. 167, k.ú. Kostomlaty pod Řípem. Rodinný dům je samostatně stojící, pravděpodobně částečně podsklepený, má 1 nadzemní podlaží (přízemí) a podkroví ve střeše stanového tvaru s vikýři. Vnitřní dispozice je tvořena podle zjištěných informací bytem o velikosti 1+4 s příslušenstvím. Podrobná dispozice není známa, a to z důvodu neumožnění prohlídky vnitřních prostor.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné z cihel, základy jsou zděné a betonové, bez funkční izolace proti zemní vlhkosti. Stropy jsou předpokládáné dřevěné trámové, nad 1.PP betonové, vnitřní schodiště je předpokládáné betonové, střecha je dřevěná stanového tvaru, střešní krytina je z pálených tašek. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou předpokládáné betonové a prkenné, podlahové krytiny jsou předpokládány standardní (PVC, dlažba, textilní krytiny). Okna jsou dřevěná špaletová, vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou předpokládáné dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní. Vnitřní omítky jsou předpokládáné hladké, v sociálním zázemí doplněné keramickým obkladem. Zařizovací předměty v sociálním zázemí jsou předpokládáné standardní (WC, vana, umývadlo). Vnější omítky jsou štukové, probarvené. Rodinný dům má vnitřní rozvody elektrického proudu, vody a kanalizace. Rozvod zemního plynu není proveden, zemní plyn je přiveden na hranici pozemku. Vytápění je předpokládáno ústřední teplovodní kotlem na tuhá paliva. Zdroj teplé vody je předpokládán elektrický zásobníkový ohříváč, vybavení kuchyně je předpokládáno kuchyňskou linkou a sporákem.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří rodinného domu nejsou známy. Z dostupných informací byl rodinný dům postaven přibližně v roce 1950, jeho stáří je tedy přibližně 61 let. Za dobu své existence byl rodinný dům průběžně stavebně upravován až do současné podoby, podle dostupných informací byly větší stavební úpravy interiéru provedeny přibližně před 30 roky. Ke dni ocenění rodinný dům vykazuje zvýšené opotřebení, zejména prvků krátkodobé životnosti, jejichž část je na pokraji životnosti (např. vnější omítky, klempířské konstrukce, okna). Vzhledem k celkovému stáří rodinného domu a provedeným stavebním úpravám před 30 lety lze technický stav hodnotit jako průměrný až mírně zhoršený, s předpokládaným podstandardním vybavením.

Vedlejší stavba s garážovým stáním na pozemku čís. parcely 112/2:

Jedná se o stavbu situovanou na pozemku čís. parcely 112/2, k.ú. Kostomlaty pod Řípem. Stavba není zapsána v katastru nemovitostí a zakreslena v katastrální mapě. Stavba je samostatně stojící, pravděpodobně nepodsklepená, má 1 nadzemní podlaží (přízemí), zastřešení je sedlovou střechou s mírným sklonem. Vnitřní dispozice je tvořena garážovým stáním a letní kuchyní.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, základy jsou betonové, střecha je dřevěná sedlová, střešní krytina je předpokládána plechová. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou předpokládáné betonové, v letní kuchyni doplněné standardní nášlapnou vrstvou. Vrata do garážového stání jsou výklopná. Vnitřní omítky jsou předpokládáné hladké. Vnější omítky jsou hrubé. Z inženýrských sítí je předpokládán rozvod elektrického proudu, vody a kanalizace.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří vedlejší stavby nejsou známy. Z dostupných informací byla stavba postavena přibližně v roce 1980, její stáří je tedy přibližně 30 let. V minulých letech bylo provedeno rozšíření vedlejší stavby o letní kuchyň a provedena celková rekonstrukce. Vzhledem k celkovému stáří a provedeným stavebním úpravám lze celkový stavební technický stav hodnotit jako dobrý.

Další stavby:

Na pozemcích se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rodinného domu. V řešeném případě se jedná o přípojky inženýrských sítí, venkovní bazén, vjezdová vrata a vrátka, oplocení, zpevněné plochy a další vedlejší stavby (kolny, přístřešky).

Pozemky:

Jedná se o pozemky čís. parcel St. 167, 112/2, k.ú. a obec Kostomlaty pod Řípem. Pozemky jsou obdélníkové tvaru a jsou téměř rovinné konfigurace. Pozemek čís. parcely St. 167 je zastavěn rodinným domem č.p. 166, nezastavěná část tvoří nádvoří. Pozemek čís. parcely 112/2 tvoří zahradu ve funkčním celku s rodinným domem, část pozemku je zastavěna vedlejší stavbou s garážovým stáním. Pozemky jsou napojeny na inženýrské sítě elektrického proudu, veřejný rozvod vody, kanalizace a zemní plyn (zemní plyn přiveden na hranici pozemku). Pozemky jsou přístupné po zpevněné veřejné komunikaci, pozemku čís. parcely 891/1 (silnice), který je ve vlastnictví Ústeckého kraje a dále přes pozemek čís. parcely 112/6 (ostatní komunikace), který je ve vlastnictví České republiky, ve správě Pozemkové fondu České republiky. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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** - pro Credit Funding a.s., Sokolovská 394/17, Praha 8, IČO 27606716 dle úvěrové smlouvy číslo 001280/08/02/001 do výše 1.294.200,-Kč pro Credoma a.s., Sokolovská 394/17, Praha 8, Karlín, 186 00 Praha 86, IČO: 27196062. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2008. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 23.11.2009.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 16 EXE-8135/2010-11 ze dne 13.09.2010.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Litoměřice 124 EX-7000/2010 -19 ze dne 06.12.2010.

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 5.1.2011 posudek s číslem 5/4795/2011 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.200.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 10. března 2011, ve 12:30 hod.

2. termín dne 17. března 2011, ve 12:30 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 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 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 námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 24.1.2011 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. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

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:

Credoma, a.s ve výši 1.401.435,95 Kč, úroky ve výši 8,93% p.a. z částky 1.234.783,11 Kč za dobu od 24.5.2010 do zaplacení, úroky z prodlení 0,08% denně z částky 1.234.783,11 Kč za dobu od 24.5.2010 do zaplacení, dále pak náklady rozhodčího řízení ve výši 50.460 Kč.

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, 20. 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