

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 532/2010-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 **ve 12:00 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 Václava Jandová a Romana Kratochvílová

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Švihla Jaroslav, nar. dne 28.07.1980, trvale bytem Nádražní 343, 348 02 Bor u Tachova

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St.parcela č. 25/1** o výměře 578m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Nový Dvůr č.p. 6** rod.dům stojící na st.parcele č. 25/1

zapsané na LV č. 800, pro k.ú. Boječnice, obec Bor, část obce Nový Dvůr, okres Tachov, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Tachov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Bor, část obce Nový Dvůr, okres Tachov.

Nový Dvůr je malá vesnice, část města Bor v okrese Tachov. Nachází se asi 3 km na jihovýchod od Boru. Nový Dvůr je zcela bez občanské a technické vybavenosti. Nejbližší město s občanskou a technickou vybaveností je Bor u Tachova ve vzdálenosti 3 Km, Tachov pak 20 Km, vzdálenost Krajského statutárního města 56 Km.

Rodinný dům je samostatně stojící v okrajové, východní části malé vesnice Nový Dvůr, při místní komunikaci vlevo při směru jízdy od Boru u Tachova na Boječnice, v původní zástavbě rodinných domů a zemědělských usedlostí. Bezprostřední okolí je prostorné, s možností parkování.

Pozemek je téměř čtvercový, rovinný, neudržovaný. Na pozemku je krom rodinného domu studna, dřevěná kolna, bývalý chlév a stodola, dále pak ovocné a okrasné stromy a keře. Vše je řadu let opuštěné, neudržované a neošetřované. Rodinný dům je postaven v zadní, severní části pozemku. Vstup a vjezd na pozemek je vrátky a vraty z jižní strany. Rodinný dům byl postaven před cca 100 lety a již řadu let (cca 20 let) je opuštěný, prázdný,

neudržovaný a velice zchátralý, neobyvatelný. Pitná voda, kanalizace a elektroinstalace je zcela nefunkční nebo úplně chybí. Plyn není.

Rodinný dům

Objekt rodinného domu je umístěn v zadní, severní části pozemku. Jedná se o volně stojící rodinný dům (s navazující stodolou při západním štítu) obdélníkového půdorysu, který je jednopodlažní, bez podkroví se sedlovou střechou, a dříve obsahoval jednu bytovou jednotku. V současnosti je rodinný dům neobyvatelný. Je již cca 20 let prázdný, opuštěný, opravy a údržba nebyly řadu let vůbec prováděny, dispozičně obsahuje zřejmě předsíň a tři místnosti. Základy domu jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti, obvodové zdivo je smíšené, vlhkostí značně narušené, stropy jsou nad jednou místností klenbové, ostatní původně dřevěné převážně chybí, jsou propadlé a částečně odstraněné. Střecha je sedlová, krov je dřevěný patrně v havarijním stavu, krytina tašková, místy chybí (uvnitř rodinného domu leží na podlahách místy sníh). Klempířské prvky původně z pozinkovaného plechu již neplní svoji funkci, vnitřní omítky chybí, fasádní omítky jsou vápenné, vlhkostí narušené, opadané, vnější obklady nejsou, vnitřní obklady, schody, dveře chybí. Okna jsou některá dvojitá rozbitá, převážně chybí nebo jsou pouze rámy, podlahy obytných místností nejsou, jsou pouze rozbité betony ev. hlína, místy je rozbitá dlažba. Vytápění, elektroinstalace, rozvod teplé a studené vody, zdroj teplé vody, rozvod zemního plynu, odkanalizování, kuchyně, sociální zařízení – vše chybí. Rodinný dům je ve značně zhoršeném, až havarijním stavu.

Pozemky

K dané nemovitosti náleží parcela st.parc.č. 25/1 o výměře 578 m², zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o pozemek téměř čtvercového tvaru, který je převážně rovinný, prostorný, se vzrostlými starými ovocnými a původními okrasnými stromy a keři. Pozemek i porosty jsou neudržované, neošetřované a zpustlé.

Studna

Jedná se o původní kopanou studnu, zhlaví je vyvedeno nad a zakryto deskami.

Vedlejší stavby a venkovní úpravy

Stodola – navazuje ze západní strany štítem na rodinný dům. Stodola je částečně podsklepená s klenbovým zastropením. Základy jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti, obvodové zdivo je smíšené, vlhkostí značně narušené, stropy nejsou, střecha je sedlová, krov dřevěný patrně v havarijním stavu. Krytina je tašková, klempířské prvky původně z pozinkovaného plechu již neplní svoji funkci, vnitřní omítky chybí, fasádní omítky jsou vápenné, vlhkostí narušené, opadané. Dveře a okna chybí, podlaha je hliněná a betonová, objekt je bez el. instalace.

Chlív – navazuje z jižní strany na stodolu, jedná se o přízemní nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu. Základy jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti, obvodové zdivo je smíšené, vlhkostí značně narušené, stropy jsou zřejmě dřevěné trámové, střecha pultová, krov dřevěný patrně v havarijním stavu. Krytina je vlnitý eternit, klempířské prvky původně z pozinkovaného plechu již neplní svoji funkci, vnitřní omítky a fasádní omítky jsou vápenné, vlhkostí narušené, opadané, dveře a okna chybí, podlaha je hliněná a betonová. Objekt je bez el. instalace.

Kolna – navazuje z jižní strany na chlív, jedná se o přízemní nepodsklepený objekt téměř čtvercového půdorysu. Základy patrně nejsou provedeny nebo jsou mělké kamenné, obvodové stěny jsou dřevěné jednostranně obíjené, stropy nejsou, střecha je sedlová. Krov je dřevěný patrně v havarijním stavu, krytina tašková, klempířské prvky nejsou, povrchy jsou opatřeny nátěrem, který je již zcela dožilý. Dveře a okna chybí, podlaha je hliněná a betonová, objekt je bez el. instalace.

Dále pak oplocení pozemku z pletiva vč. vrat a vrátek z dřevěných planěk.

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:

- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka 1.200.000,-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 07.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.02.2005.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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 10.1.2011 posudek s číslem 635/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **180.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 8. března 2011, v 11:00 hod.**
- 2. termín dne 15. března 2011, ve 13:00 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 90.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 25.000,- 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 25.000,- 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 dražebníkově 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 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 zmocnítelem.

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 dražebníkově.** 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 složena 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 dražebníkově 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 1.014.344,02,- Kč ke dni 22.3.2011

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, 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