

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 014/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 19. dubna 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 12:40 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 Jana Charvátová a Václava Jandová

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Simona Králová, r.č. 846015/2195, trvale bytem Barákova 659, 337 01 Nové Město, Rokycany

Zástavce předmětu dražby:

Blanka Ujváryová, r.č. 766221/2217, trvale bytem Barákova 659, 337 01 Rokycany 1 - Nové Město

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Bytová jednotka č. 659/11 zapsaná na listu vlastnictví č. 6572, v budově č.p. 659, 660 a 661 zapsané na LV č. 4917, stojící na st. parcele č. 1311, 1313 a 1314 zapsané na LV č. 4917.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 4384/176146 na společných částech bytového domu č.p. 659, 660 a 661, zapsaného na LV č. 4917

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 4384/176146 na st. parcele č. 1311 o výměře 220 m², st. parcele č. 1313 o výměře 220 m² a st. parcele č. 1314 o výměře 216 m², vše vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 4917.

To vše v k.ú. Rokycany, obec Rokycany, část obce Nové Město, okres Rokycany, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+kk ve 3.NP bytového domu v obci Rokycany, část obce Nové Město, okres Rokycany. Podlahová plocha bytu se sklepem je celkem 44,26 m².

Rokycany jsou okresní město v Plzeňském kraji, mají 14 274 obyvatel, s kompletní občanskou a technickou vybaveností a s dobrou nabídkou pracovní příležitosti. Rokycany leží na soutoku říčky Klabavy a Holoubkovského potoka, 17 km východně od Plzně a 45 km

západně od Berouna. Městem prochází hlavní železniční trať Praha - Plzeň - Cheb a severně od města dálnice 5 E 50 Praha – Plzeň – Rozvadov.

Bytový dům je postavený v zastavěné části okresního města Rokycany, při místní komunikaci, jižně od centrální části města, v ulici Barákova. Bezprostřední okolí je zastavěné původními bytovými a rodinnými domy, kde převládá funkce bytová a občanskou vybaveností. Okolí bytového domu je dostatečně prostorné, se vzrostlými stromy, zatravněné a i s možností parkování. Hlavní vstup je orientován ze západní strany, zadní vstup pak z východní strany. Bytový dům je podsklepený (suterén částečně nad terénem, sklepní okna) a má 3 nadzemní podlaží a podkroví, v každém podlaží čtyři bytové jednotky, v podkroví pak jedna bytová jednotka, celkem 13 bytových jednotek. Okolí a vnitřní prostory bytového domu jsou hodnoceny jako udržované. Objekt byl dán do užívání v šedesátých letech, v posledních letech byla provedena výměna oken za nová plastová a nově byla před třemi roky zrekonstruována kotelna v suterénu domu, kde byly osazeny čtyři kondenzační kotle pro společné ústřední vytápění bytových jednotek a ohřev teplé užitkové vody. Dům je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě, dům je bez výtahu.

Dům je zděný, základy domu jsou bet. vč. izolací proti zemní vlhkosti, obvodové a vnitřní stěny jsou zděné, stropy jsou železobetonové prefa, střecha je sedlová, klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Schodiště je železobetonové prefa a stupně jsou teracové. Vnější omítky jsou břizolitové s nátěrem, vnitřní omítky jsou stěrkové, vytápění je ústřední teplovodní ze společné, nově zrekonstruované kotelny, kanalizace a vodovod jsou standardního provedení, el. instalace je provedena v rozvodu 220 V. Bleskosvod je osazen, teplá voda je z centrálního zdroje (z nově zrekonstruované kotelny). Dům je v dobrém, udržovaném stavu.

Bytová jednotka je o dispozici 2+kk se sociálním zázemím a nachází se ve 3 nadzemním podlaží bytového domu. Výměra bytu činí 43,84 m². Vstup do bytu je ze společné chodby naproti schodišti, mírně vpravo. V bytě se nachází obdélníková předsíň, rovně naproti vstupním dveřím sociální zařízení a vpravo se vchází do obývacího pokoje s kuchyňským koutem, který je průchozí a za ním je ložnice. Všechna okna jsou orientována na východ. V bytě od roku 2008 probíhala rekonstrukce. Byly položeny nové plovoucí podlahy, provedeny komplet nové omítky, nové sádrokartonové podhledy, nátěrem byly opatřeny zárubně dveří i dveře. Nově byla osazena pěkná, moderní kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči. Nově bylo provedeno sociální zařízení, kde jsou moderní obklady a zařizovací předměty – zde chybí pouze osadit umyvadlo a dveře do koupelny vč. zárubní (není dokončeno).

Byt byl trvale užíván pro bydlení, poslední dobou je vystěhovaný, prázdný, uklizený, čistý v dobrém stavu.

Pozemky

K dané nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 4384/176146 na pozemcích st.parc.č. 1311 o výměře 220 m², st.parc.č. 1313 o výměře 220 m² a st.parc.č. 1314 o výměře 216 m², vše zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o pozemky celé zastavěné bytovým domem čp. 659, 660 a 661.

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 ze smlouvy o úvěru č. 0292315169 v celkové výši Kč 1,100.000.00 s příslušenstvím a veškerých budoucích pohledávek České spořitelny, a.s. až do celkové výše Kč 950,000.00, které jí mohou vzniknout od 7.5.2007 do 30.11.2037 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 07.05.2007.
Právní účinky vkladu práva ke dni 07.05.2007.

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 pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 10.2.2011 posudek s číslem 656/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **720.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 11. dubna 2011, v 11:00 hod.**
- 2. termín dne 14. dubna 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 360.000,- 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 námitek, 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 18.2.2011 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 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 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 916.699,72,- Kč ke dni 19.4.2011.

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. února 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