

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 040/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 27. 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 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 Mgr. Pavlína Kozová a Václava Jandová

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Kubíček Radek, nar. dne 11.02.1980, trvale bytem Mantovská 538, 332 14 Chotěšov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St.parcela č. 70** o výměře 499 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 142/22** o výměře 1478 m² zahrada
- **Parcela č. 743/12** o výměře 9 m² ostatní plocha
- **Budova Chotěšov č.p. 108** bydlení stojící na st.parcele č. 70

zapsané na LV č. 693, pro k.ú. Chotěšov, obec Chotěšov, část obce Chotěšov, okres Plzeň-jih, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Plzeň-jih.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Chotěšov, okres Plzeň – jih.

Chotěšov je obec o počtu obyvatel 2 730, ležící na řece Radbuze asi 18 kilometrů jihozápadně od města Plzně. Obec leží na státní silnici č. I/26 Plzeň - Domažlice - hraniční přechod Folmava - Furth im Wald. 6 km od vsi prochází dálnice D5 Praha - Plzeň - Rozvadov. Obcí také prochází železniční trať č.180 Plzeň - Domažlice - Česká Kubice - Furth im Wald. Největší průmyslový podnik v obci je MD Elmont s. r. o. na výrobu kabelových svazků, další významnou firmou je GERWAH s. r. o. vyrábějící díly pro automobilový průmysl. Dále zde působí soukromá zemědělská společnost a několik soukromých firem zabývajících se stavební, výrobní, řemeslnou a obchodní činností. V obci je základní škola 1.–9. třída, sportovní hala, mateřská škola, kulturní dům, kino, pošta, zdravotní středisko, dům pečovatelské služby. Na okraji vsi je sportovní letiště pro ultralehká letadla.

Jedná se o rodinný dům při místní, frekventované, asfaltové komunikaci, ul. Dobřanská, v centrální části obce Chotěšov vlevo při směru jízdy na Dobřany. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné v obci jsou převážně rodinné domy, původní zemědělské usedlosti a rekreační objekty. Předmětný rodinný dům je samostatně stojící, situovaný tak, že svou podélnou obvodovou zdí je orientován do komunikace, přímo na hranici chodníku. Při pohledu z komunikace vlevo je vstup a vjezd na pozemek. Vstup do domu je ze severní strany. Na rodinný dům vlevo navazuje garáž s dílnou. Ze severní strany, kde je vstup do domu je dvorek, vlevo druhá garáž s uhelnou a vpravo kolna a dřevník, severně pokračuje rozlehlý obdélníkový pozemek. Odkanalizování rodinného domu je do veřejné kanalizace, pitná voda je napojena na veřejný vodovod, plyn je zaveden, elektroinstalace je světelná i motorová. Nezastavěný pozemek je rovinný, převážně zatravněný, oplocení pozemku je pletivo.

Rodinný dům je přízemní, částečně podsklepený, bez podkroví, zastřešený sedlovou střechou s krytinou taškovou. Do objektu jsou dvoje vstupní dveře (při ev. stavebních úpravách by bylo možné rozdělit na dva samostatné byty. V objektu se nachází první zádveří (ker.dlažba), chodba (ker. dlažba), z chodby pak vpravo dveře na půdu (na půdu dřevěné strmé schody), dveře do sklepa (jedna místnost se zaklenutým stropem, hliněná podlaha), vlevo malá komora s plynovým kotlem, dále z chodby je vpravo WC s umyvadlem (keramická dlažba), vpravo jeden pokoj (PVC), z chodby rovně malá koupelna se sprchou a umyvadlem (keramická dlažba, odtoková gula) a vlevo z chodby obývací pokoj (koberec, viditelný dřevěný stropní trám v podhledu). Z chodby je vlevo malá spojovací chodba se spíží, vedoucí do kuchyně (PVC), za kuchyní je chodba (ker.dlažba) s druhým vchodem do domu. Z této chodby se pak vchází vlevo do obývacího pokoje (koberec) a rovně přes jeden menší pokoj (PVC) do ložnice (PVC, koberec). Celkem jsou v rodinném domě dva vstupy, chodby a 5 pokojů, kuchyně, koupelna a WC. Samostatným venkovním třetím vchodem se vchází do bývalé prádelny, ker. dlažba, ker.obklad, vana, pračka. Nosná konstrukce je provedena ze smíšeného zdiva na základech bez izolace proti zemní vlhkosti, stropní konstrukce je patrně dřevěná trámová. Podlahy jsou keramické dlažby, koberce a PVC, omítky vnitřní jsou vápenné hladké, vnější omítky původní jsou vápenné s nátěrem, vnější obklad soklu do chodníku je zcela okopán a ponecháno je jen zdivo bez omítky. Obklady keramické jsou na sociálním zařízení a za kuchyňskou linkou, okna jsou plastová, před 3 lety osazená, dveře vnitřní jsou dřevěné. V kuchyni je sporák, na sociálním zařízení samostatné splachovací WC s umyvadlem a malá koupelna se sprchou a umyvadlem. V objektu je rozvod teplé a studené vody, ohřev vody je el. bojlerem, kanalizace je od zařizovacích předmětů do veřejné kanalizace, el. instalace je světelná a motorová. Vytápění je ústřední plynovým kotlem, střešní konstrukce je tvořena dřevěným sedlovým krovem, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, bleskosvod není. Střešní krytina je tašková, před 3 roky nově položená. Objekt byl dán do užívání před cca 90 lety, od té doby byl užíván k bydlení, opravy a údržba jsou prováděny. Dům je v dobrém stavebně technickém stavu.

Garáž u rodinného domu - jedná se o garáž, která navazuje vlevo na rodinný dům, ale není s ním propojena. Vjezd do garáže je vraty přímo z komunikace přes chodník, za garáží je malá dílna s dveřmi z dvorku. Jedná se o přízemní, nepodsklepenou garáž se sedlovou střechou, postavenou současně s rodinným domem, tzn. před cca 90 lety. Nosná konstrukce je provedena ze smíšeného zdiva na základech bez izolace proti zemní vlhkosti, stropní konstrukce je patrně dřevěná trámová. Podlaha je betonová, omítky vnitřní jsou vápenné hladké, vnější omítky původní jsou vápenné s nátěrem. Vnější obklad soklu do chodníku je zcela okopán a ponecháno je jen zdivo bez omítky. Ostatní vybavení ani zařízení není. Opravy a údržba jsou prováděny, objekt je v dobrém stavebně technickém stavu.

Garáž - jedná se o garáž vlevo od rodinného domu přes dvorek. Vjezd do garáže je úzký, vraty mezi rodinným domem a sousední stodolou. Jedná se o přízemní, nepodsklepenou garáž s plochou střechou. Nosná konstrukce je provedena zděná na betonových základech, stropní konstrukce není - zavěšený podhled. Podlaha je betonová, omítky vnitřní jsou vápenné hladké, vnější omítky jsou vápenné s nátěrem, ostatní vybavení ani zařízení není. Objekt byl dán do užívání před cca 40 lety, od té doby byl užíván spíše pro skladování než

pro garážování. Opravy a údržba jsou prováděny málo, objekt je v mírně zhoršeném stavebně technickém stavu.

Vedlejší stavby

Uhelna – jedná se o vedlejší stavbu, stojící vedle garáže na dvorku. Jedná se o stavbu původní, přízemní, nepodsklepenou, s pultovou střechou. Nosná konstrukce je provedena ze smíšeného zdiva, na kamenných základech. Stropní konstrukce není, podlaha je hliněná, omítky vnitřní jsou vápenné hladké, vnější omítky jsou vápenné, místy opadávají. Okna nejsou, dveře jsou dřevěné, střešní krytina je tašková. Objekt je ve zhoršeném stavebně technickém stavu, opravy a údržba nebyly prováděny.

Kolna – jedná se o vedlejší stavbu, stojící vpravo od rodinného domu nad dvorkem. Jedná se o stavbu původní, přízemní, nepodsklepenou, s pultovou střechou. Nosná konstrukce je provedena ze smíšeného zdiva, na kamenných základech. Stropní konstrukce není, pouze zavěšený podhled, podlaha je hliněná, omítky vnitřní jsou vápenné hladké, vnější omítky jsou vápenné, místy opadávají. Okna jsou jednoduchá, dveře dřevěné, střešní krytina je vlnitý eternit. Objekt je ve zhoršeném stavebně technickém stavu, opravy a údržba nebyly prováděny.

Dřevník – jedná se o vedlejší stavbu, která navazuje na kolnu. Jedná se o stavbu původní, přízemní, nepodsklepenou, s pultovou střechou. Nosná konstrukce je provedena dřevěná, na kamenných základech, stropní konstrukce není, pouze zavěšený podhled. Podlaha je hliněná, povrchy jsou opatřeny nátěrem, okna nejsou, dveře jsou dřevěné, střešní krytina je vlnitý eternit. Objekt je ve zhoršeném stavebně technickém stavu, opravy a údržba nebyly prováděny.

Zemní sklep - na pozemku u dvorka, který nebyl zpřístupněn.

Pozemky

K dané nemovitosti náleží st.parc.č. 70 o výměře 499 m², zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 142/22 o výměře 1 478 m², zahrada, a parc.č. 743/12 o výměře 9 m², ostatní plocha, silnice.

Studna – nachází se u rodinného domu, studna je zřejmě původní, kopaná, patrně skružená, zřejmě 6 m hluboká. Studna není vůbec využívána.

Venkovní úpravy - jedná se o přípojku vody, kanalizace, plynu, zpevněné plochy, oplocení pozemku vjezdovými dvoukřídlovými vraty, apod.

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** – pohledávky ze smlouvy o úvěru v celkové výši 2 000 000,- Kč s příslušenstvím veškeré budoucí pohledávky až do celkové výše 2 000 000,- 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 02.04.2008.

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 14.2.2011 posudek s číslem 658/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.300.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 12. dubna 2011, ve 13:30 hod.

2. termín dne 13. dubna 2011, v 10:30 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 650.000,- 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 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 25.2.2011 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 2.405.505,45,- Kč ke dni 27.4.2011.

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, 18. 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