DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 011/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 31. května 2011,** na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků dražby)*, a to **v 11:30 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 Ing. Petra Fišiová a Jana Filipová

Dlužník a vlastník předmětu dražby:
Dudycha Martin, nar. dne 18.06.1976, trvale bytem Záboří 78, 539 44 Proseč u Skutče

Zástavce předmětu dražby:
Dudycha Ladislav, nar. dne 23.06.1949 a Dudychová Jiřina, nar. dne 06.07.1956, oba trvale bytem Žižkova 157, 538 54 Luže

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 99** o výměře 345 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 728** o výměře 40 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 729/1** o výměře 2681 m2 ovocný sad
- **Parcela č. 729/7** o výměře 157 m2 vodní plocha
- **Parcela č. 729/8** o výměře 7 m2 zahrada
- **Parcela č. 730/1** o výměře 1703 m2 orná půda
- **Parcela č. 730/2** o výměře 17 m2 vodní plocha
- **Budova Záboří č.p. 78** rod.dům stojící na st. parcele č. 99

zapsané na LV č. 321, pro k.ú. Záboří u Proseče, obec Proseč, část obce Záboří, okres Chrudim, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj – KP Chrudim.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Proseč, část obce Záboří, okres Chrudim.

Proseč je obec s 2 130 obyvateli a s průměrnou občanskou vybaveností (OÚ, MŠ, ZŠ 1 i 2 st., banka, pošta, restaurace, obchody). Jsou zde kompletní inženýrské sítě. Záboří je místní část srostlá se sídelní částí. Předmětné nemovitosti se však nacházejí mimo souvisle

zastavěné území obce - na jihovýchodním okraji obce, cca 500 m od souvisle zastavěného území. Podél předmětných pozemků protéká Prosečský potok.

Jedná se o nepodsklepený samostatně stojící rodinný dům, s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou se štítem. Podkroví není využito. Základové pasy jsou bez izolací proti zemní vlhkosti, obvodové zdivo je cihelné tl. 45 cm. Stropy jsou trámové, krov je dřevěný vázaný, krytina je z azbestocementových šablon a z cementových tašek. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Fasádní omítka je vápenocementová hrubá, vnitřní omítky jsou vápenné. Vnitřní obklady jsou v běžném provedení. Dveře jsou náplňové a částečně prosklené, okna jsou plastová. Podlahy obytných místností jsou betonové a PVC nebo s textilií, podlahy ostatních místností jsou z keramické dlažby. Vytápění je ústřední s kotlem na pevná paliva, elektroinstalace je světelná i motorová. Je rozvedena studená i teplá voda, zdrojem teplé vody je elektrický bojler. Vnitřní hygienické vybavení tvoří vana, umývadlo a WC, v kuchyni je elektrický sporák s digestoří. Rodinný dům obsahuje pokoj, kuchyň, koupelna s WC, chodbu, zádveří, kotelnu a garáž.

Podle dostupných podkladů pochází stavba z roku 1900. V roce 2006 proběhla částečná rekonstrukce spočívající zejména ve vybudování nových podlah, rozvodu ZTI a elektroinstalace, nového sociálního zázemí, vybudování ÚT, výměny vnitřních dveří a výměny oken. Dům je v dobrém stavebně-technickém stavu.

Příslušenství stavby tvoří navazující hospodářská část využívaná jako sklad.

Popis pozemků
Pozemky jsou rovinaté, v místě je možnost napojení na veřejný rozvod elektřiny. Přístup je po komunikaci s nezpevněným povrchem.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Libor Hemelík

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 včetně příslušenství poskytovaných ve výši 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 27.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.08.2004.
- **Nařízení exekuce** – Soudní exekutor: JUDr. Arnošt Hofman. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chrudimi 29 EXE-2105/2010 -9 ze dne 30.11.2010.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 29EXE-2105/2010 -9 (029Ex 2878/10-12) ze dne 03.02.2011.
- **Nařízení exekuce** – Soudní exekutor: JUDr. Igor Olma. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chrudimi 22 EXE-2267/2010 -24 ze dne 22.12.2010.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 22 EXE-2267/2010 -24 (111 EX 8635/10-10) ze dne 16.02.2011.

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 Ing. Libor Hemelík, Jiřího z Poděbrad 477, 517 24 Borohrádek, jakou soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.5.1993, č.j. Spr. 2335/93 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné a vypracoval dne 16.2.2011 posudek s číslem 2513/051/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **950.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 18. května 2011, ve 14:00 hod.
2. termín dne 24. května 2011, ve 13:30 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 480.000,- 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 8.4.2011 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 477.919,97,- Kč ke dni 31.5.2011.

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, 30. března 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec