DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: **096/2011-N**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 15. června 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 13:30 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 Václava Jandová a Mgr. Pavlína Kozová

Dlužník a vlastník předmětu dražby:
Semanová Alena, nar. dne 28.09.1984, trvale bytem Čerlinská 1392/3, 091 01 Stropkov-Bokša

Zástavce předmětu dražby:
Kaštyl Vincenc, nar. dne 24.01.1957 a Kaštylová Simona, nar. dne 13.03.1968, oba trvale bytem Korandova 1744, 347 01 Tachov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 1744/13** zapsaná na listu vlastnictví č. 5869, v budově č.p. 1743 a 1744, zapsané na LV č. 5828, stojící na parcele č. 3117/56 a 3117/57, zapsané na LV č. 5828.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 285/10000 na společných částech bytového domu č.p. 1743 a 1744, zapsaného na LV č. 5828
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 285/10000 na parcele č. 3117/56 o výměře 264 m2 a parcele č. 3117/57 o výměře 263 m2, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 5828.

To vše v k.ú. Tachov, obec Tachov, okres Tachov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 1+3 v 5.NP bytového domu v obci Tachov, okres Tachov. Podlahová plocha bytu je 68,44 m2.

Město Tachov leží v Plzeňském kraji v blízkosti hranic s Německem a má 11888 obyvatel. Nejbližší správní město je Plzeň ve vzdálenosti 62 km po dálnici. Přímo v Tachově jsou

veškeré správní úřady (Katastrální, Finanční, Městský soud), střední a základní školství, plná občanská vybavenost. Město je obklopeno velmi pěknou přírodou s několika přírodními rezervacemi.

Předmětná nemovitost se nachází v lokalitě obytné zástavby ul. Korandova sídliště Rapotín na okraji města, kde je zhuštěná zástavba ze sedmdesátých let 20 století. Za domem je dětské hřiště. Bytový dům je typový T06B, má dva vchody, dvě sekce, dvě čísla popisná. Jednotka situována v č.p. 1744, v 5. NP. Bytová jednotka je o velikosti 1+3 I.K, užitná plocha bytu je 71.22 m2 včetně lodžie a sklepa. V sekci č.p. 1744 je situováno celkem 18 bytových jednotek, v obou sekcích celkem 36 bytových jednotek.

Technický popis, vybavení:
Bytový dům typový TO6B je řadový. Má jedno podzemní podlaží částečně zapuštěné do terénu a 6 nadzemních podlaží. Půdorys je obdélníkový, nosná konstrukce je panelová montovaná, střecha je plochá dvouvrstvá. Vnější povrch je tenkovrstvý štuk. Konstrukce a vybavení domu jsou standardní - jedná se o montovaný objekt z prefabrikovaných dílců výšky celého podlaží, svařovaný krabicový systém s příčnými nosnými zdmi v modulové síti 360 cm. Svislé konstrukce jsou z ŽB prefabrikátů a sendvičových – betonových panelů, stropní konstrukce a základy jsou rovněž z ŽB dílců. Schodiště je ŽB dílcové kompletizované, s dokončenou povrchovou úpravou stupňů (lité teraco s broušeným povrchem). Dům je napojen na vodovodní a kanalizační přípojku, plyn, elektro přípojku a telefon.

Vybavení bytu:
Předpokládá se standardní vybavení a provedení. Hygienické vybavení je v typovém provedení s instalačním jádrem, kuchyně s kuchyňskou linkou, sporákem na zemní plyn a digestoří, vestavěné spižní, šatní a úklidové skříně, STA, požární hydranty, vytápění a dodávka TUV je centrální. Okna jsou pravděpodobně plastová zdvojená, povrchy podlah jsou tvořeny PVC, keramickou dlažbou.

Podlahové plochy bytu:
Kuchyně 9,66 m2, pokoj 16,34 m2, pokoj 12,09 m2, pokoj 8,92 m2, předsíň 11,51 m2, koupelna 2,88 m2, WC 1,04 m2, lodžie 6,00 m2. Podlahová plocha bytu je 68,44 m2, k bytu náleží sklepní kóje 2,88 m2.

Technický stav budovy a stáří:
Budova je dle odborného odhadu z let 1970 – 1975 . V objektu je nový osobní výtah, nové rozvody vody, vnější omítky jsou bez tepelné izolace.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Eva Chmelíková.

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 a) 1.009.500,- Kč, b) pro budoucí pohledávky dle smlouvy 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 26.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.10.2007.

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 Eva Chmelíková, Na Hradčanech 2336/1, 350 02 Cheb, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994, č.j. Spr. 1561/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 8.4.2011 posudek s číslem 2439/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **800.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 7. června 2011, v 15:00 hod.
2. termín dne 8. června 2011, ve 12:00 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 400.000,- 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 15.4.2011 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 1.038.077,94,- Kč ke dni 15.6.2011

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, 13. dubna 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec