DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: **068/2011-D,OD**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné opakované. **Den konání dražby se stanovuje na 30. června 2011,** na a drese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz). Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků dražby)*, a to **v 11:00 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

Bod 3.

Označení předmětu dražby:
Věci nemovité:

- St. parcela č. 344 o výměře 149 m2, zastavěná plocha a nádvoří
- parcela č. 148/39 o výměře 1132 m2, trvalý travní porost
- budova rozestav. stojící na st. parcele č. 344

podíl 1/6 na nemovitosti:

- parcela č. 148/17 o výměře 1892 m2, trvalý travní porost

vše zapsané na listu vlastnictví č. 1037, pro katastrální území Mezirolí, obec Nová Role, okres Karlovy Vary, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, KP – Karlovy Vary.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Nová Role, okres Karlovy Vary.

Popis současného stavu - Rodinný dům bez čp. (interní identifikace č. 8)
Jedná se o přízemní, nepodsklepený rodinný dům se střechou sedlovou valbovou s využitým prostorem v podkroví k účelovému využití. Jedná se o objekt v zástavbě situovaný jako samostatný ve fázi rozestavěnosti. Celkově lze konstatovat, že nejsou dokončeny rozvody vody, kanalizace, plynu a elektro, chybí rozvodnice, podlahy atd. Objekt lze dle PD celkově hodnotit s prvky standardního až nadstandardního vybavení.

Pozemky k RD č. 8
Jedná se o pozemky parc.č. st. 344 o výměře 149 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 148/39 o výměře 1132 m2 (trvalý travní porost). Pozemky spolu tvoří jednotný funkční celek. Pozemek 148/17 o výměře 1892 m2 (trvalý travní porost) tvoří přístupovou komunikaci k rodinnému domu – k rodinnému domu náleží podíl o velikosti 1/6 tohoto pozemku.

Technický popis domu dle projektové dokumentace:
Objekt je středně velký dvoupodlažní, nepodsklepený s obytným podkrovím a slouží jako rodinný dům kat. 6+1 s garáží s půdorysnými rozměry 14,40 x 11,70m. Zastřešení je tvořeno sedlovou střechou o spádu 38° pokrytou krytinou BRAMAC - barva antracitová čerň.

Osvětlení a provětrání podkroví je zajištěno pomocí balkónových dveří a střešních oken typu VELUX. Dveře a dřevěné prvky části krovu a zábradlí jsou ošetřené lazurou na dřevo v odstínu borovice, sokl a části fasády budou obloženy lícovými cihlami KLINKER. Zastavěná plocha rodinného domu je 127,47m2. Obvodové nosné konstrukce, stejně jako vnitřní nosné a nenosné zdivo jsou navrženy ze systému TRESK, který je zařazen při použití vnitřního zateplení systémem KNAUF / 160mm polystyrén + SDK 12,5mm do třídy nízkoenergetických konstrukcí. Tloušťka obvodových a vnitřních nosných betonových konstrukcí je 200mm, nenosné betonové konstrukce tl. 100mm. Vodorovné konstrukce jsou navrženy též ze systému TRESK, který se skládá z betonových nosníků a betonových vložek, které se později zmonolitní. Skladby podlah jsou vypsány ve výkrese řezu. Vrchní úpravy jsou navrženy podle typu místnosti a dále podle požadavku investora. V celém objektu budou provedena zdvojená šestikomorová plastová okna jednoduchá a křídlová a vchodové dveře s jednoduchým členěním a s venkovní povrchovou úpravou v odstínu borovice. Vchodové dveře jsou navržené o rozměrech 900/2200mm. Vnitřní dveře jsou navrženy SAPELY, obložkové - křídlové 700/1970, 800/1970mm a 800/1970 s bočním světlíkem. V koupelně je proveden keramický obklad do výšky 2200mm, na WC do výšky 1500mm a v kuchyni v místě kuchyňské linky je proveden obklad od výšky 800mm do 1400mm. Venkovní úprava povrchu bude akrylátovou fasádní omítkou zrnitosti SP1 v barvě světlý okr. Vnitřní úprava povrchu bude provedena omítky MVC. Podhled bude vytvářet falešný strop v podkroví, který bude uchycen na ocelový rošt vytvořený z U a C profilů, který se připevní ke krokvím. Bude proveden o následující skladbě: difůzní fólie od firmy DÖRKEN, tepelná izolace bude provedena od firmy ISOVER z desek ISOPHEN / UNI-KOM 20 s tloušťkou 200mm, na vnitřní stranu konstrukce bude na tepelnou izolaci provedena parozábrana od firmy DÖRKEN a dále bude provedena vzduchová mezera pro případné rozvody o tloušťce 20mm a podhled ze sádrokartonu KNAUF tloušťky 12mm. Veškeré nosné i nenosné konstrukce byly posouzeny v rámci posouzení systému TRESK a jsou součástí přiložených detailů. Objekt je navržen tak, aby z hlediska tepelně technických vlastností vyhověl platným normám ČSN 73 0540. Stávající objekt není řešen jako bezbariérový, vstup je řešen pomocí schodů podle osazení do terénu o jednom a více stupních. Projekt pro stavební řízení řeší návrh ústředního vytápění rodinného domu typu AKA 12. Projekt neřeší teplotní a vlhkostní stabilitu budovy. Hlavní otopnou plochu tvoří otopná tělesa KORADO ventil kompakt (~K), kde připojovací armatura je součástí otopných těles. Dodatkovou otopnou plochu tvoří podlahové konvektory COIL-KT 900 a elektrické podlahové topné rohože v koupelně a hyg. kabině. V koupelně je instalováno trubkové těleso Linear, s pomocnou elektrickou topnou vložkou. Toto těleso bude na potrubí připojeno jednobodovou armaturou GIACOMINI. Topný výkon hlavní otopné plochy vč. koupelnového tělesa je 7.148 W, dodatkové otopné plochy COIL 3.888 W a elektrických rohoží 571 W. Mimo koncových otopných těles v místnostech č. 101 a 201 (budou mít ruční hlavice) se ventily otopných těles opatří termostatickými hlavicemi. Zdrojem tepla je závěsný plynový turbokotel JCTNKERS, typ Ceraclass. Umístěný bude v koupelně ve 2.n.p. Odkouření bude vyvedeno do střechy a opatřeno odskokem z ohybů 2* 45° (pro vyhnutí se konstrukci krovu). Vzdálenost odkouření od střešních oken a výška odkouření nad střechu musí odpovídat příslušným komínovým normám a pravidlům TPG. Odkouření kotle musí být schváleno kominickým podnikem. Rozvodné potrubí je plastové systém REHAU. Potrubí pod kotlem a stoupačka „S" je z potrubí z hliníkovou vložkou. Ležaté potrubí vedené v podlahách je plastové s kyslíkovou barierou. Uloženo bude v ochranné červené trubce. Přípojky otopných těles jsou typové, se svorným šroubením s přechodem na plast. Tlaková ztráta topného systému je 6.700 Pa (bez odporu kotle). Ohřívák TUV je s kotlem spojen tlakovými hadicemi. Stupeň regulace na ventilech otopných těles je vyznačena číslem v závorce pod dimenzí ventilu. Ohřev TUV je zajištěn nepřímotopeným ohřívákem TLTV, typ SO 160 l, obsah 160 litrů. Umístěn bude v koupelně ve 2. n.p. pod kotlem. Velikost ohříváku TUV je navržena pro projektovaný počet zařizovacích předmětů s nárokem na TUV a spolu s touto jeho velikostí koresponduje i výkon kotle (doporučeno výrobcem kotle a ohříváku). Projekt řeší návrh plynofikace rodinného domu typu AKA 12 nízkotlakým (dále jen NTL) zemním plynem o výhřevnosti 33,494 MJ/m3. Plynovod je řešen od vnějšího líce zdi po

spotřebič. Projekt neřeší umístění hlavního uzávěru plynu (HUP). Zájmovým plynovým spotřebičem je závěsný plynový turbokotel JIINKERS, typ Ceraclass. Spotřebič je umístěn v prostoru koupelny ve 2.n.p.. Odkouření je vyvedeno přímo nad střechu. Úpravy průchodu krovem a střechou jsou zahrnuty v projektu stavební části. Kotel je uzavřený plynový spotřebič typu"C". Plynové potrubí je z trubek ocelových bezešvých, spojovaných svařováním. Do budovy vstupuje přes základ a pod prostorem garáže se stáčí kolmo vzhůru a podlahou vstupuje do garáže, kde je podél zdi vedeno pod strop, kde prostupuje ke kotli, na který se napojuje pomocí KK3/4". Při průchodu potrubí jakoukoliv stavební konstrukcí je plynové potrubí opatřeno ocelovou chráničkou provedenou dle TPG G 704 Ol. Projekt byl zpracován dle platných norem a předpisů. Projektová dokumentace řeší elektroinstalaci včetně slaboproudých rozvodů v rozsahu pro účely stavebního řízení. Pro provedení stavby musí být vypracována prováděcí projektová dokumentace. Projektová dokumentace neřeší Přípojku NN. Tato bude řešena v rámci osazení domku.

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.

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 neodpovídá za vady předmětu dražby.

Na předmětu dražby váznou tato práva a závazky:

- **Zástavní právo smluvní** – a) pohledávka ve výši 23.070.000,- Kč s příslušenstvím b) budoucí pohledávky do výše 23.070.000,- Kč, vzniklé do 31.3.2015 pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.06.2008.
- **Zástavní právo smluvní** - a) pohledávka ve výši 23.070.000,- Kč s příslušenstvím b) budoucí pohledávky do výše 23.070.000,- Kč, vzniklé do 31.3.2015 pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.07.2009.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekutor Mgr. Miloš Dvořák pověřen usnesením OS pro Prahu 2, č.j. 33 EXE 1030/2010-12 ze dne 14.5.2010. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Sokolov 041 EX-662/2010-25 ze dne 21.05.2010.
- **Nařízení exekuce** - Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na základě listin: 33 EXE-1030/2010 12;
- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)** - Usnesení insolvenčního soudu o úpadku Městský soud v Praze MSPH 99INS-948/2010 -A-27* ze dne 13.09.2010.
- **Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona** - Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.) Městský soud v Praze MSPH 99INS-948/2010 -A-27 ze dne 13.09.2010.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Soudní exekutor Mgr. Ing. Jiří Prošek pověřen usnesením Obvodního soudu pro Prahu 2 č.j. 33 EXE 1019/2010-14 ze dne 17.05.2010. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-město 134 EX-07862/2010 -014 ze dne 15.09.2010.

Na předmětném LV je dále v části D uvedeno:

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva** - doručen dne 16.12.2010 pro pohledávku ve výši 46.857,- Kč s příslušenstvím Soudní exekutor Mgr.Ing.Jiří Prošek pověřen usnesením Obvodním soudem pro Prahu 2 čj.33 EXE 1019/2010-14 ze dne

17.5.2010 pro Procházková Michaela, Tobrucká 764/4, Praha 6, Vokovice, 160 00 Praha 6, RČ/IČO: 706023/5512. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Plzeň-město 134 EX-07862/2010 -007 ze dne 10.06.2010.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a § 299, odst.2 a § 285 odst. 1a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

Bod 4.

Cena předmětu dražby:
Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Zdeněk Myslík, Kovářova 141/1a, 155 00 Praha 5, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze dne 22.2.1983 pod č.j. Spr. 1846/82 pro základní obor EKONOMIKA pro ceny a odhady se zvláštní specializací nemovitosti a vypracoval dne 17.1.2011 posudek s číslem 2767/1/2011 a ocenil pozemky na částku 204.709,- Kč, podíl 1/6 na příjezdové komunikaci na částku 210.833,- Kč a rodinný dům na částku 3.895.291,- Kč (cena rodinného domu je včetně příslušné DPH). Celkem znalec ocenil předmět dražby na částku v místě a čase obvyklou a to na **4.310.833,- Kč.**

Nejnižší podání činí 1.300.000,- Kč,
Přičemž na rodinný dům připadá částka ve výši 1.235.092,- Kč včetně příslušného DPH**.**
Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 5.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:
1. termín dne 22. června 2011, ve 14:15 hod.
2. termín dne 24. června 2011, v 10:15 hod.
Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

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 20.5.2011 a končí zahájením dražby.

Účastnící dražby jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými 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.

Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto :

- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. dnů** od skončení dražby.

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.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započetím dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 vydražitelem 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.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Bod 8.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, 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.

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 9.

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 v 15 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 16. května 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec