DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 161/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 28. července 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 11:30 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 Mgr. Pavlína Kozová a Václava Jandová

Dlužník:
Slačík Martin, nar. dne 06.12.1971 a Slačíková Jana, nar. dne 26.08.1975, oba trvale bytem Draženov 134, 344 01 Domažlice

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Slačík Martin, nar. dne 06.12.1971, trvale bytem Draženov 134, 344 01 Domažlice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 238** o výměře 140 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 239** o výměře 54 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 1261/5** o výměře 35 m2 trvalý travní porost
- **Parcela č. 1298/10** o výměře 1534 m2 orná půda
- **Budova Draženov č.p. 134** rod.dům stojící na st. parcele č. 238
- **Budova bez čp/če** garáž stojící na st. parcele č. 239

zapsané na LV č. 373, pro k.ú. Draženov, obec Draženov, část obce Draženov, okres Domažlice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Domažlice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Draženov, okres Domažlice.

Vesnice Draženov se nachází na území okresu Domažlice a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Domažlice. Obec Draženov se rozkládá asi pět kilometrů západně od Domažlic. Obec je součástí historického Chodska. Obec je vzdálená přibližně 11 km od německých hranic, od Krajského statutárního města

Plzeň je vzdálenost cca 55 Km. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště. Dále bychom v obci našli knihovnu a kostel. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Celkově je daná lokalita hodnocena kladně.

Jedná se o rodinný dům při místní asfaltové, v okrajové, jihozápadní části obce, vlevo při směru jízdy na Babylon a dál hraniční přechod Folmava, v okrajové lokalitě obce s výstavbou obdobných nových rodinných domů. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné v obci jsou převážně rodinné domy a rekreační chalupy.

Předmětný rodinný dům je samostatně stojící, nepravidelného půdorysu. Ze severní strany je příjezd na pozemek k rodinnému domu i do garáže, rovněž i vstup do rodinného domu a vjezd do garáže je ze severní strany. Odkanalizování rodinného domu je do veřejné kanalizace, pitná voda je napojena na veřejný vodovod z obecního rezervoáru, plyn je zaveden, elektroinstalace je světelná i motorová. Nezastavěný pozemek je rovinný, převážně zatravněný, oplocení tvoří výsadba dřevin. Rodinný dům je na okraji zástavby, z jedné strany je příjezdová cesta, vlevo sousedí s obdobným rodinným domy a vpravo je les. Za rodinným domem je pole. Jedná se o pěknou polohu s výhledem do krajiny.

Rodinný dům je přízemní, nepodsklepený, s využitým podkrovím, zastřešený sedlovou střechou nepravidelného tvaru s vikýři s krytinou taškovou. V objektu se nachází zádveří, rovně z něj technická místnost (kotelna, prádelna), vpravo ze zádveří pokračuje předsíň, z ní vlevo WC pod schodištěm, z předsíně chodba, z chodby pak vlevo ložnice se šatnou a vlevo sociální zařízení se sprchovým koutem a umyvadlem. Vpravo z chodby se nachází kuchyně s jídelním koutem a obývací pokoj výškově o dva stupně níž. Z chodby a obývacího pokoje je vstup na krytou venkovní terasu jižně orientovanou. Z chodby je schodiště do podkroví, v podkroví se nachází koupelna s vanou, dvě umyvadla a WC, pokoj se šatnou a balkonem, druhý pokoj s balkonem a třetí pokoj. Celkově je rodinný dům o dispozici 5+kk. Nosná konstrukce je provedena na monolitických základových pasech s izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou z cihel TERMOPOR tl. 36,5 P+D, stropní konstrukce je z keramických prvků MIAKO. Konstrukce krovu je dřevěná vaznicová, schodiště je ve tvaru „U“ bez mezipodesty železobetonové monolitické s nedokončenou povrchovou úpravou, střešní krytina je z betonových tašek. Klempířské konstrukce jsou hliníkové s vypalovaným lakem, podlahy jsou v zádveří, technické místnosti, předsíni, chodbě, kuchyni, jídelně a na sociálních zařízeních keramické dlažby, v obývacím pokoji je dřevěná, v pokojích plovoucí podlaha. Omítky vnitřní jsou hladké, vnější povrchy (fasáda) zatím nejsou dokončeny, obklady keramické jsou na sociálním zařízení a za kuchyňskou linkou. Okna jsou dřevěné europrofily, dveře jsou dřevěné do obložkových zárubní, v kuchyni je kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, ostrůvek s varnou deskou, na sociálním zařízení v přízemí je samostatné WC. V koupelně je sprchový kout a umyvadlo, v podkroví je WC v koupelně, vana a dvě umyvadla. V objektu je rozvod teplé a studené vody, ohřev vody je plynovým kombinovaným kotlem, el. instalace je světelná a motorová, vytápění je ústřední plynovým kotlem převážně podlahové teplovodní, částečně radiátory, doplňkově krbovými kamny v obývacím pokoji. Rodinný dům byl dán do užívání kolaudačním rozhodnutím v roce 2007. Opravy a údržba jsou prováděny, objekt je v dobrém, stavebně technickém stavu, zařízení a vybavení rodinného domu je současné, kvalitní.

Garáž - při vjezdu, vlevo od rodinného domu je prostorná garáž s malou dílnou. Základy jsou betonové, svislé nosné konstrukce jsou z cihel TERMOPOR 30 P+D, strop je zavěšený sádrokartonový, krov dřevěný, střešní krytina je z betonových tašek. Klempířské konstrukce jsou hliníkové s vypalovaným lakem, podlaha je keramická dlažba, vrata jsou sekční s pohonem, okna a dveře jsou dřevěné europrofily. El. instalace je světelná a motorová, do garáže je z rodinného domu zavedena studená voda a vytápění radiátorem. Garáž byla dána do užívání spolu s rodinným domem kolaudačním rozhodnutím v roce 2007, je v dobrém stavebně technickém stavu.

K dané nemovitosti náleží pozemek st.parc.č. 238 o výměře 140 m2, zastavěná plocha a nádvoří – zastavěná celá rodinným domem, st.parc.č. 239 o výměře 54 m2, zastavěná

plocha a nádvoří – zastavěná garáží a parc.č. 1261/5 o výměře 35m2, trvalý travní porost a parc.č. 1298/10 o výměře 1534m2, orná půda, oba pozemky jsou užívány jako prostorná zahrada. Pozemky jsou rovinné, zatravněné, ohraničené trvalými porosty.

Venkovní úpravy - jedná se o přípojku vody, kanalizace, plynu, nedokončené zpevněné plochy.

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** ve výši 2.300.000,- 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 24.11.2004.
- **Zástavní právo smluvní** 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. Právní účinky vkladu práva ke dni 6.6.2005.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

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 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 20.5.2011 posudek s číslem 694/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.350.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 19. července 2011, ve 12:00 hod.
2. termín dne 20. července 2011, ve 13:00 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 1.180.000,- 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 27.5.2011 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 2.266.781,87,- Kč ke dni 28.7.2011.
Česká spořitelna, a.s. ve výši 427.210,37,- Kč ke dni 28.7.2011.

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, 26. května 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