DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 181/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 22. srpna 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 14:30 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 Alena Klevetová a Anna Stádníková

Dlužník a vlastník předmětu dražby:
Homolka Daniel, nar. dne 04.10.1983, trvale bytem Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary

Zástavce předmětu dražby:
Kaljkovič Jan, nar. dne 17.11.1985, trvale bytem Pod Jelením skokem 362/5, 360 01 Karlovy Vary

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 117/1** o výměře 224 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 440** o výměře 81 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 1649/4** o výměře 831 m2 zahrada
- **Budova Lubenec č.p. 128** bydlení stojící na st. parcele č. 117/1

zapsané na LV č. 669, pro k.ú. Lubenec, obec Lubenec, část obce Lubenec, okres Louny, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Žatec.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící bytový dům s 2.NP a půdním prostorem v obci Lubenec, okres Louny.

Obec Lubenec se nachází na jihozápadním okraji Ústeckého kraje, v okrese Louny, přibližně 13 km jihozápadně od města Podbořany, přibližně 35 jihovýchodně od města Karlovy Vary a přibližně 89 km západně od centra Hl. města Prahy. Podle Malého lexikonu obcí ČR 2010 ČSÚ má obec, včetně svých částí, 1 507 obyvatel. Obec má občanskou vybavenost odpovídající její velikosti (obecní úřad, škola, mateřská školka, pošta, ordinace lékaře, pohostinství, obchody apod.). Po dopravní stránce je obec dobře dostupná, leží na významné silniční trase I/6 (Praha - Karlovy Vary), obec je také napojena na železniční dopravu. V obci je rozvod pitné vody, kanalizace a zemního plynu.

Předmětné nemovitosti se nacházejí na jižním okraji obce, v klidné lokalitě zastavěné převážně objekty k bydlení. V lokalitě je rozvod elektrického proudu, pitné vody, kanalizace a zemního plynu.

Bytový dům č.p. 128 je samostatně stojící stavba situovaná na pozemku čís. parcely St. 117/1, k.ú. Lubenec. Bytový dům je s 2 nadzemními podlažími (přízemím a patrem) a půdním prostorem v sedlové střeše. Podle informací získaných z Obecního úřadu Lubenec jsou v bytovém domě 3 byty o velikosti 2+1, byt v přízemí je o podlahové ploše 56 m2, a 2 byty v patře jsou o podlahové ploše 62,9 m2 a 48,85 m2.

Konstrukční řešení a vybavení:
Stavba má svislé nosné konstrukce zděné ze smíšeného zdiva, základy jsou zděné z kamene, stropy jsou dřevené trámové. Střešní konstrukce je dřevená sedlového tvaru s plechovou krytinou, schodiště jsou betonová, podlahy jsou betonové a prkenné, povrchy podlah tvoří povlaky z PVC a textilní krytiny. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou převážně dřevěné do dřevěných zárubní, vnitřní omítky jsou štukové, v kuchyni a sociálních zařízeních doplněné keramickými obklady, vnější povrchy tvoří stříkaná fasádní omítka. Dům má pravděpodobně rozvod el. proudu o napětí 230 V, vody, kanalizace a zemního plynu, vytápění a příprava teplé vody jsou zajišťovány plynovými kotli v jednotlivých bytech. Kuchyně a sociální zařízení jsou vybaveny standardními zařizovacími předměty.

Stáří a stavební stav:
Přesné stáří bytového domu nebylo zjištěno, odhadované stáří domu je přibližně 90 roků. V průběhu trvání nebyl dům nijak podstatně měněn, na dome nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady, na domě je však patrná zanedbaná údržba. V domě byla provedena výměna oken za plastová s izolačními dvojskly.

Další stavby:
V příslušenství bytového domu je zděná vedlejší stavba. Na vedlejší stavbě nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady, je zde však patrná zanedbaná údržba. Další příslušenství bytového domu tvoří přípojky inženýrských sítí, studna, oplocení, zpevněné plochy a další venkovní úpravy.

Pozemky:
Pozemek čís. parcely St. 117/1, k.ú. Lubenec, o výměře 224 m2, evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek rovinné konfigurace, z převážné části zastavěný bytovým domem č.p. 128, nezastavěná část tvoří nádvoří. Pozemek čís. parcely St. 440, k.ú. Lubenec, o výměře 81 m2, evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek rovinné konfigurace, zastavěný vedlejší stavbou tvořící příslušenství bytového domu č.p. 128. Pozemek čís. parcely 1649/4, k.ú. Lubenec, o výměře 831 m2, evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada. Jde o pozemek užívaný jako zahrada a částečně jako nádvoří. Pozemek je rovinné konfigurace a tvoří jednotný funkční celek s bytovým domem č.p. 128 a stavebními pozemky čís. parcel St. 117/1 a St. 440, k.ú. Lubenec.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

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 1.900.000,- Kč a budoucí pohledávky až do výše 1.900.000,- 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 07.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.11.2006.

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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Pod Vinicí 46, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 13.6.2011 posudek s číslem 325/5115/2011 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 1. srpna 2011, ve 12:00 hod.
2. termín dne 8. srpna 2011, v 11:00 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 24.6.2011 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 2.258.558,15,- Kč ke dni 22.08.2011

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, 21. června 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