DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 173/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 16. 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:
Krhounková Soňa, nar. dne 24.07.1986, trvale bytem Vranovice 24, 338 24 Břasy

Zástavce předmětu dražby:
Krhounek Josef, nar. dne 20.02.1945 a Krhounková Soňa, nar. dne 14.04.1950, oba trvale bytem Vranovice 24, 338 24 Břasy

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 19** o výměře 593 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 34/1** o výměře 1423 m2 zahrada
- **Budova Vranovice č.p. 24** rod.dům stojící na st. parcele č. 19

zapsané na LV č. 6, pro k.ú. Vranovice u Břas, obec Břasy, část obce Vranovice, okres Rokycany, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Rokycany.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a částečně využitým podkrovím v obci Břasy, část obce Vranovice, okres Rokycany.

Vranovice je vesnice, část obce Břasy v okrese Rokycany. Nachází se asi 2,5 km na severozápad od Břas. Ve Vranovicích je částečná technická vybavenost (plynofikace, vodovod), bez občanské vybavenosti (pouze hostinec), bez pracovní příležitosti. Dojezdová vzdálenost do Břas je 2,5 Km, do Stupna 5 Km, do Rokycan 15 Km a do Krajského statutárního města Plzeň 24 Km. Autobusové spojení je cca 3x denně. Přes Vranovice se jede do obce Darová (cca 4Km), kde je známý Golf klub Darovanský dvůr Resort Darová a přívor přes řeku Berounku. Celkově je daná lokalita hodnocena jako pěkná, žádaná.

Jedná se o rodinný dům při místní asfaltové, v centrální části obce, vlevo při směru jízdy od Břas – Vranovice směr obec zámeček. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, v obci jsou převážně rodinné domy, původní zemědělské usedlosti a rekreační chalupy.

Předmětný rodinný dům je samostatně stojící, obdélníkového půdorysu se vstupem na pozemek vrátky z jihozápadní strany, do rodinného domu pak ze severozápadní. Odkanalizování rodinného domu je do veřejné kanalizace, pitná voda je z vlastní studny (obecní rozvod pitné vody je na hranici). Plyn je zaveden, elektroinstalace je světelná i motorová. Nezastavěný pozemek je orientovaný převážně východně od rodinného domu, v mírném svahu, s malým potůčkem.

Rodinný dům je přízemní, částečně podsklepený, s částečně využitým podkrovím (dva pokoje), zastřešený sedlovou nepravidelnou střechou s krytinou taškovou. V objektu se nachází v suterénu sklepy (4 místnosti), v přízemí prostorná pěkná předsíň (keramická dlažba), z předsíně se vchází do obývacího pokoje (PVC) s krbem. V obývacím pokoji je neobvykle vybudovaný sprchový kout, z obývacího pokoje se vchází do ložnice (PVC), z předsíně je druhý vstup – východ na venkovní posezení, dále je pak chodba (keramická dlažba původní), z chodby vchod do kuchyně (keramická dlažba), z kuchyně do obývacího pokoje (PVC), z obývacího pokoje do ložnice (PVC). Z chodby se pak vchází do koupelny (umyvadlo, WC, příprava pro sprchový kout, plynový kotel s ohřevem vody), v chodbě je malá spíž, z chodby dále vedou betonové schody do sklepa, dále pak dřevěné schody do podkroví. V podkroví se nachází dva pokoje, oba prkenná podlaha, v jednom se nachází radiátor, druhý je bez vytápění. Oba podkrovní pokoje jsou neobývané, dále se nachází půda. Celkově je rodinný dům o dispozici 6+1, některé pokoje průchozí. Nosná konstrukce je provedena na kamenných základech, svislé konstrukce jsou vepříky a cihly, stropní konstrukce nad suterénem jsou klenbové, nad přízemím dřevěné trámové. Konstrukce krovu je dřevěná vaznicová, schodiště do suterénu je betonové, do podkroví dřevěné, střešní krytina je tašková. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou keramické dlažby, PVC a na nich částečně koberce. Omítky vnitřní a vnější jsou vápenné, obklady keramické na sociálním zařízení a za kuchyňskou linkou. Okna jsou plastová, dveře náplňové do kovových zárubní. V kuchyni je kuchyňská linka, na sociálním zařízení umyvadlo a WC, příprava pro sprchový kout, v obývacím pokoji je sprchový kout. V objektu je proveden rozvod teplé a studené vody, ohřev vody je kombinovaným plynovým kotlem. El. instalace je světelná a motorová, vytápění je ústřední plynovým kotlem a krbem v obývacím pokoji. Rodinný dům je původně z roku 1880, v roce 1924 byla provedena přístavba do zahrady, v roce 1962 byla provedena modernizace (vestavba koupelny a WC, výměna dveří, části podlah, rozvod ústředního topení apod.), v roce 2003 byly provedeny rozvody elektroinstalace, zdravotně technické instalace, zaveden zemní plyn, osazen kombinovaný plynový kotel, vyměněna okna apod.. Opravy a údržba jsou průběžně prováděny, objekt se jeví v dobrém, stavebně technickém stavu.

Vedlejší stavby

Zděná kolna – nachází se v severní části pozemku na hranici. Jedná se o přízemní nepodsklepenou stavbu bez podkroví. Základy jsou kamenné, stěny cihelné, stropy železobetonové, krov dřevěný sedlový nepravidelný. Krytina je tašková, bez klempířských prvků, omítky chybí, dveře jsou svlakové, okna jednoduchá dřevěná, podlahy hliněné. Objekt je bez elektroinstalace. Objekt je z roku 1926, bez oprav a bez údržby, v mírně zchátralém stavu. Původně byl pro chov zvířectva, dnes je pro skladování, bez využití.

Dřevěná kolna – nachází se v prostřední části pozemku. Stavba je přízemní, nepodsklepená, bez podkroví, bez základů. Stěny jsou dřevěné jednostranně obíjené, krov pultový, krytina tašková. Objekt je bez klempířských prvků, povrchy jsou opatřeny nátěrem, dveře jsou svlakové, bez oken, bez elektroinstalace. Objekt je z roku 1957, bez oprav a bez údržby, v mírně zchátralém stavu. Objekt je užíván jako sklad např. zahradního nářadí.

V zadní části zahrady se nachází studna kopaná, skružená s betonovým záklopem. Hloubka je 7 m, voda ze studny je čerpána domácí vodárnou pro rodinný dům.

Pozemky
K dané nemovitosti náleží parcela st.parc.č. 19 o výměře 593m2 (zastavěná plocha a nádvoří). Pozemek je zastavěn částečně rodinným domem, severně od rodinného domu je rovinný, zatravněný. Pozemke parc.č. 34/1 o výměře 1423 m2 (zahrada). Pozemek je orientován východně od rodinného domu, je rozlehlý, mírně svažitý, osázený běžnými ovocnými stromy jabloně, hrušně, višně, švestky, broskvoně, ořešák a okrasnými stromy a keři ve skalkách i solitérně. Zahradou protéká malý potůček a je zde včelín. V části u dřevěné kolny jsou pozůstatky kamenného zdiva zřejmě po původní stodole. Zahrada je vkusně upravená, udržovaná. Pozemky jsou oploceny do ulice, část severní a jižní strany oplocuje zdivo sousedních objektů, zahrada je dále oplocena dřevěným plotem a částečně pletivem.

Venkovní úpravy
Jedná se o přípojku vody DN 25mm v délce 60m, stáří 38 let, přípojku kanalizace DN 150mm délky 1,80m, stáří 88 let, přípojku plynu DN 40, délky 1,80m, stáří 7 let, venkovní schodiště u obou vstupů betonové, oplocení do ulice a zahrady dřevěné na betonové sloupky, vrata, vrátka apod.

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** k zajištění pohledávek a jejich příslušenství ve výši 1.300.000,- 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. ze dne 04.07.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.07.2005.

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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11.2005, č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 9.6.2011 posudek s číslem 703/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.400.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 3. srpna 2011, ve 14:00 hod.
2. termín dne 10. 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 700.000,- 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 17.6.2011 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 1.611.205,66,- Kč ke dni 16.8.2011

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. 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