DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 189/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 8. září 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 Lenka Majerová a Hana Kaclová

Dlužník:
Šmalová Ivana, nar. dne 10.05.1963 a Šmal Robert, nar. dne 17.08.1957, oba trvale bytem Vítězství 153, 407 11 Děčín XXXII

Zástavce předmětu dražby:
Fuchs Miroslav, nar. dne 22.05.1961, trvale bytem Vítězství 153, 407 11 Děčín XXXII, **Šmalová Ivana**, nar. dne 10.05.1963, trvale bytem Vítězství 153, 407 11 Děčín XXXII, **Živný Jiří**, nar. dne 18.05.1954, trvale bytem Za Bažantnicí 1473/48, 405 02 Děčín 6, **Živný Pavel**, nar. dne 06.10.1964, trvale bytem Dolní Žleb 86, 405 02 Děčín 14

Vlastník předmětu dražby:
Fuchs Miroslav, nar. dne 22.05.1961, trvale bytem Vítězství 153, 407 11 Děčín XXXII (podíl ¼), **Šmalová Ivana**, nar. dne 10.05.1963, trvale bytem Vítězství 153, 407 11 Děčín XXXII (podíl ¼) a v režimu SJM **Šmalová Ivana**, nar. dne 10.05.1963 a **Šmal Robert**, nar. dne 17.08.1957, oba trvale bytem Vítězství 153, 407 11 Děčín XXXII (podíl ½)

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 835** o výměře 141 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 836/1** o výměře 633 m2 zahrada
- **Parcela č. 837/1** o výměře 60 m2 ostatní plocha
- **Budova Děčín XXXII**
  Boletice nad Labem č.p. 153 bydlení stojící na parcele č. 835

zapsané na LV č. 200, pro k.ú. Boletice nad Labem, obec Děčín, část obce Děčín XXXII-Boletice nad Labem, okres Děčín, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Děčín.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 2.NP a půdním prostorem v obci Děčín, část obce Děčín XXXII- Boletice nad Labem, okres Děčín.

Statutární město Děčín (52 260 obyvatel) leží v severních Čechách a je významným říčním přístavem, důležitou křižovatkou silničních tahů i železnic. Město disponuje úplnou občanskou vybaveností včetně vysokého školství. Předmětné nemovitosti se nacházejí v jižní části statutárního města Děčín, v ulici Vítězství, v městské části Děčín XXXII – Boletice nad Labem. Boletice nad Labem jsou předměstím města Děčín, jedná se o poměrně rušnou lokalitu při komunikaci č. II/261 (úsek spojující Ústí nad Labem a Děčín podél pravého břehu řeky Labe). Místo je dobře dostupné městskou hromadnou dopravou.

Rodinný dům č.p. 153 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely 835 k.ú. Boletice nad Labem. Rodinný dům je plně podsklepená stavba o 2 nadzemních podlažích s půdním prostorem o 2 úrovních v sedlové střeše. Vnitřní dispozice je tvořena sklepy, 2 byty o velikosti 1+2 a rozlehlou půdou.

Konstrukční řešení a vybavení:
Svislé nosné konstrukce jsou zděné z cihel, základy stavby nejsou opatřeny izolací proti působení zemní vlhkosti. Střecha je sedlová a polovalbová, krov vaznicový, střešní krytina je z osinkocementových šablon (eternit). Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu s nátěrem, bleskosvod chybí. Podlahy jsou v přízemí betonové s dřevotřískovými deskami, výše dřevěné. Nášlapné vrstvy jsou textilní krytiny a PVC. Schodiště je kamenné, okna jsou dřevěná zdvojená a jednoduchá, dveře jsou plné do kovových zárubní a shrnovací. Vnitřní omítky jsou vápenné a štukové, v kuchyních, koupelnách a WC doplněné keramickými obklady, vnější omítka je strukturovaná. Dům má vnitřní rozvod elektrického proudu o napětí 380/220 V, vody včetně teplé, kanalizace, topení je ústřední teplovodní se dvěma kombinovanými plynovými kotli. Koupelny jsou standardně vybaveny (umývadlo, vana, záchod). Kuchyně v přízemí je vybavena kuch. linkou, plynovým sporákem a odsavačem par, kuchyně v patře má pouze el. sporák a umývadlo.

Stáří a stavební stav:
Rodinný dům byl vystavěn v roce 1906, jeho stáří dosáhlo 105 let. Nebyly zjištěny žádné statické závady, avšak celkový stav domu je nevalný. Okna pocházejí ze 70.let. V letech 2005 – 2006 byl modernizován byt v 1.NP (podlahy, vybavení kuchyně, koupelny, záchodu, topné rozvody vč. těles, štuky). Byt v patře není modernizovaný. Ve špatném stavu je fasáda rodinného domu včetně klempířských prvků, objekt nemá izolaci proti zemní vlhkosti.

V příslušenství hlavní stavby jsou 2 kolny, přípojky IS (elektro, voda, plyn), žumpa, oplocení, zpevněné plochy.

Pozemky:
K nemovitostem náleží pozemky čís. parcel 835, 836/1 a 837/1 k.ú. Boletice nad Labem, obec Děčín. Pozemky jsou rovinné konfigurace, napojené na inženýrské sítě el. proudu, vody a plynu. Nemovitosti jsou přístupné z ulice Vítězství, z veřejné komunikace na parcele čís. 44/1 k.ú. Boletice nad Labem (v KN jako ost. plocha/silnice ve vlastnictví Ústeckého kraje s právem hospodaření pro Správu a údržbu silnic Ústeckého kraje, příspěvkové organizace). Přístup je nerizikový.

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** pohledávky z úvěru ve výši 650.000,- 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 25.04.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.04.2005.
- **Nařízení exekuce** Exekutorský úřad Liberec – JUDr. Soňa Karasová. Usnesení soudu o Okresního soudu v Děčíně č.j. 21 EXE-6014/2010 -10 ze dne 17.01.2011.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** na id. podíl ¼. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Liberec – JUDr. Soňa Karasová č.j. 36 EX-2954/2010 -10 ze dne 03.06.2011.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** na id. podíl 1/2. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Liberec – JUDr. Soňa Karasová č.j. 36 EX-2954/2010 -9 ze dne 03.06.2011.

Na předmětném LV je v části D Jiné zápisy uvedeno:
- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva** doručen dne 6.6.2011 na id. podíl 1/4. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Liberec – JUDr. Soňa Karasová č.j. 36 EX-2954/2010 -11 ze dne 03.06.2011.
- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva** doručen dne 6.6.2011 na id. podíl 1/2. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Liberec – JUDr. Soňa Karasová č.j. 36 EX-2954/2010 -12 ze dne 03.06.2011.

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 20.6.2011 posudek s číslem 317/5107/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.450.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 30. srpna 2011, v 9:00 hod.
2. termín dne 6. září 2011, ve 14:00 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 730.000,- 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 11.7.2011 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 669.635,25,- Kč ke dni 8.9.2011

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, 4. července 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