

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 222/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 4. října 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 **11:00 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

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:

Uhlíř Petr, nar. dne 26.11.1971 a Uhlířová Dagmar, nar. dne 25.04.1970, oba trvale bytem Dany Medřické 1004, 252 64 Velké Přílepy

Zástavce předmětu dražby:

BLÁHA s.r.o., Třešňovka 1688, 252 63 Roztoky u Prahy, IČ: 250 52 748

Vlastník předmětu dražby:

Uhlíř Petr, nar. dne 26.11.1971, trvale bytem Dany Medřické 1004, 252 64 Velké Přílepy

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 463** o výměře 130 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 156/320** o výměře 148 m² orná půda
- **rozestav.** stojící na st. parcele č. 463

zapsané na LV č. 1740, pro k.ú. Velké Přílepy, obec Velké Přílepy, okres Praha-západ, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Praha-západ.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podsklepený rodinný dům s 1.NP a mezonetovým podkrovím v obci Velké Přílepy, okres Praha – západ.

Obec Velké Přílepy patří k větším obcím Středočeského kraje a okresu Praha - západ. Jedná se o obec, která je poměrně vyhledávaná pro rodinné bydlení, a to zejména z důvodu situování v blízkosti Hlavního města Prahy. Obec Velké Přílepy disponuje dostatečnou občanskou vybaveností, odpovídající velikosti a významu obce. V obci je obecní úřad, pošta,

police, obchody, služby, restaurace, školka, škola, zdravotní středisko. S úplnou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni převážně na Hlavní město Prahu (cca 10 km k městské části Praha 6 - Dejvice), kde se nachází kompletní občanská vybavenost. Obec Velké Přílepy je dobře dostupná silniční dopravou. Po dopravní stránce je obec dostupná po silnici II/240 (Praha – Velké Přílepy – Kralupy nad Vltavou) a silnicemi třetích tříd, kterými je spojen s okolními obcemi a městy (např. Roztoky nad Vltavou). Obec je dostupná také příměstskou autobusovou dopravou z Hlavního města Prahy. Z inženýrských sítí je v obci proveden rozvod elektrického proudu, vodovodu, kanalizace a zemního plynu.

Předmětné nemovitosti jsou situovány v ulici Dany Medřické, na východním okraji obce, v nově vzniklé zástavbě řadových rodinných domů.

Rozestavěný rodinný dům je stavba situovaná na pozemku čísl. parcely St. 463, k.ú. Velké Přílepy. Při místním šetření bylo zjištěno, že rodinný dům je dokončen a bylo mu již přiděleno č.p. 1004 a vše nasvědčuje skutečnosti, že rodinný dům je již zkolaudován. Například sousední rodinné domy jsou podle zjištění z nahlížení do katastru nemovitostí již evidovány jako rodinné domy s č.p.. Fakt, že předmětný rodinný dům je v katastru nemovitostí evidován ke dni ocenění jako rozestavěný, je dán zřejmě skutečností, že do katastru nemovitostí nebylo vloženo kolaudační rozhodnutí a rozhodnutí o přidělení č.p.

Rodinný dům je situován jako řadový vnitřní, podsklepený (situován ve svahu), má 1 nadzemní podlaží (přízemí) a mezonetové (patrové) podkroví ve střeše sedlového tvaru. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o předpokládané velikosti 5+1(5+kk). Podrobná vnitřní dispozice není známa, a to z důvodu neumožnění prohlídky vnitřních prostor.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, základy jsou předpokládány betonové, pravděpodobně s izolací proti zemní vlhkosti, stropy jsou předpokládány betonové případně keramické. Vnitřní schodiště je předpokládáno betonové s obkladem, střecha je předpokládána dřevěná sedlového tvaru, střešní krytina je tašková. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou předpokládány betonové, podlahové krytiny jsou předpokládány standardní (PVC, dlažba, textilní krytiny, plovoucí podlahy). Okna jsou plastová, střešní okna jsou dřevěná. Vstupní dveře jsou plastové, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené do obložkových zárubní. Vnitřní omítky jsou předpokládány štukové, v sociálním zázemí doplněné keramickým obkladem. Zařizovací předměty v sociálním zázemí jsou předpokládány standardní (WC, vana případně sprchový kout, umývadlo). Vnější omítky jsou strukturované se zateplením, probarvené. Rodinný dům má předpokládané vnitřní rozvody elektrického proudu, vody, kanalizace a zemního plynu. Vytápění je předpokládáno ústřední teplovodní kotlem na zemní plyn, zdroj teplé vody je předpokládán v kombinaci se systémem vytápění, vybavení kuchyně je předpokládáno kuchyňskou linkou, sporákem a digestoří.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří rodinného domu nejsou známy. Z dostupných informací byl rodinný dům postaven přibližně v roce 2006, jeho stáří je tedy přibližně 5 let a jedná se tedy o novostavbu. Celkový stavebně technický stav lze hodnotit jako dobrý.

Pozemky:

Jedná se o pozemky čísl. parcely St. 463 a 156/320 v k.ú. a obec Velké Přílepy. Pozemky jsou téměř obdélníkové tvaru, konfigurace pozemků je svažitá, situování pozemků je ve dvou výškových úrovních. Pozemek čísl. parcely St. 463 je částečně zastavěn stavbou rodinného domu, nezastavěná část tvoří nádvoří před domem směrem do ulice Dany Medřické. Pozemek čísl. parcely 156/320 tvoří zahradu za stavbou rodinného domu. Pozemky jsou napojeny na v místě dostupné inženýrské sítě, tj. elektrický proud, vodovod, kanalizaci a zemní plyn a jsou přístupné po zpevněné veřejné komunikaci, ulici Dany Medřické, pozemku čísl. parcely 156/34, který je ve vlastnictví Obce Velké Přílepy. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Další stavby:

Na pozemcích se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rodinného domu. V řešeném případě se jedná o přípojky inženýrských sítí, oplocení, venkovní bazén, zpevněné plochy, dřevěná pergola a zahradní domek.

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** dle úvěrové smlouvy č. 0185139139 ve výši 3.000.000,- Kč a příslušenství, budoucí pohledávky, které vzniknou ode dne uzavření Zástavní smlouvy do 28.2.2036 do výše 3.000.000,- 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 30.01.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.02.2006.
- **Zástavní právo smluvní** dle úvěrové smlouvy 0185139139 ve výši 3.000.000,- Kč a příslušenství, budoucí pohledávky, které vzniknou ode dne uzavření Zástavní smlouvy do 28.2.2036 do výše 3.000.000,- 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 24.01.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.02.2006.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 vážnoucích, 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 29.7.2011 posudek s číslem 409/5199/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **4.150.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 22. září 2011, ve 12:00 hod.**
- 2. termín dne 30. 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 2.080.000,- 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:

- 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 stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- 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 jakýmkoliv 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 5.8.2011 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 zmocnítele.

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 3.070.195,23,- Kč ke dni 4.10.2011.

Bod 10.

Jestliže nabyt 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, 3. srpna 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