

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 259/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 26. 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 Hana Kaclová a Marcela Palaščíková

Dlužník:

Štvrtecký Jan, nar. dne 03.06.1970 a Štvrtecká Jaroslava, nar. dne 20.08.1970, oba trvale bytem A. Dvořáka 1029/31, 589 01 Třešť

Zástavce předmětu dražby:

Štvrtecký Jan, nar. dne 03.06.1970, trvale bytem A. Dvořáka 1029/31, 589 01 Třešť a Štvrtecký Milan, nar. dne 18.11.1973, bytem B. Němcové 209, 380 01 Dačice

Vlastník předmětu dražby:

Štvrtecký Jan, nar. dne 03.06.1970, trvale bytem A. Dvořáka 1029/31, 589 01 Třešť

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 54** o výměře 377 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 948** o výměře 178 m² zahrada
- **Budova Zvůle č.p. 11** rod.rekr stojící na st. parcele č. 54

zapsané na LV č. 377, pro k.ú. Mosty, obec Kunžak, část obce Zvůle, okres Jindřichův Hradec, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – KP Jindřichův Hradec.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící pravděpodobně částečně podsklepenou rekreační chalupu s 1.NP a volnou půdou umožňující vestavbu podkroví v obci Kunžak, část obce Zvůle, okres Jindřichův Hradec.

Předmětná rekreační chalupa č.p. 11 charakteru rodinného domu stojící na st. parcele č. 54 – zastavěná plocha a nádvoří se nachází v katastrálním území Mosty v obci Kunžak v samostatné části obce Zvůle přímo v centru části obce v lokalitě převážně původní zástavby objektů bývalých zemědělských usedlostí a rekreačních objektů. V sousedství se nachází

rybník Malá Zvůle. Celý areál, který je ke dni ocenění znalcem pravděpodobně užíván vlastníkem pro rekreaci, tvoří samostatně stojící rekreační chalupa s navazující kolnou a samostatně stojící objekt stodoly. U části východní podélné fasády chalupy je přistavěna dřevěná veranda se vstupem. Obytná část je obdélníkového půdorysu, jednopodlažní se sedlovou střechou s možností vestavby podkroví. Areál dotvářejí pozemky st. parcela č. 54 – zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna předmětnými stavbami a parcela č. 948 – zahrada, která je u severní fasády rekreační chalupy a tvoří jednotný funkční celek. Areál je částečně oplocen a z jižní neoplocené části je možný přímý přístup k předmětným stavbám. Objekt je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, vodovod je pravděpodobně napojen na místní studnu a kanalizace je svedena do vlastní žumpy. Chybí napojení na zemní plyn. Příjezd k domu je možný po zpevněné místní asfaltové komunikaci. Původní stáří domu není znalci známo, dle odborného odhadu znalce cca 100 let. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou původní, objekt v průběhu životnosti neprošel žádnou celkovou rekonstrukcí ani modernizací. Technický stav odpovídá svému stáří a nepravidelně prováděné běžné údržbě a je celkově průměrný. Hospodářské budovy jsou též převážně v původním stavu, jejich technický stav je horší, běžná údržba je prováděna nahodile nebo vůbec.

Rekreační chalupa č.p. 11

Objekt rekreační chalupy je obdélníkového půdorysu s dřevěnou verandou u východní fasády, pravděpodobně částečně podsklepený, jednopodlažní se sedlovou střechou a volnou půdou umožňující vestavbu podkroví. Základové pasy jsou kamenné, konstrukci tvoří masivní smíšené a kamenné zdivo. Stropy jsou dřevěné, krov je dřevěný vázaný s krytinou z tašek bobrovek. Oplechování je z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky jsou vápenné štukové, na podlaze je cementový potěr a keramická dlažba. Bleskosvod se nevyskytuje, okna jsou dřevěná dvojitá, dveře jsou dřevěné plné i prosklené. Elektroinstalace je 220 V, pojistkové automaty, vytápění je lokální, rozvod vody je studené. Sanitární zařízení tvoří záchod suchý u jižní fasády objektu, rozvod plynu a zdroj teplé vody se nevyskytuje, kuchyňské vybavení tvoří linka resp. kredenc. Hlavní vstup do domu je přes dřevěnou verandu. V objektu je pravděpodobně jedna bytová jednotka, dům je napojen na přívod elektrické energie a pravděpodobně na vlastní zdroj vody. Původní stáří rodinného domu není znalci známo, dle odhadu cca 100 let. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a část prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Technický stav objektu je, vzhledem k uvažovanému stáří, průměrný. Patrné jsou vyšší opotřebení některých prvků stavby (krytina, okna, omítky).

Kolna

Objekt kolny případně bývalé stáje navazuje u jižního štítu na objekt rekreační chalupy. Znalcem nebylo umožněno zjistit vybavení stavby ani její případné funkční propojení s obytnou částí. Kolna je jednopodlažní, nepodsklepená se sedlovou střechou. Stropy jsou pravděpodobně pouze v části stáří. Objekt je zděný z kamenného zdiva, jižní část je dřevěná s dřevěným štítem. Vnější povrchy tvoří vápenná omítka štuková a dřevěné obití, stropy jsou cihelné klenby do traverz, část chybí. Střecha je sedlová s vázaným krovem, střešní krytina je tašková. Klempířské konstrukce jsou žlaby a svody z pozinku, bleskosvod se nevyskytuje. Technický stav odpovídá svému stáří a neprováděné běžné údržbě a je celkově průměrný až podprůměrný. Stáří stavby je uvažováno cca 100 let. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti i většina prvků krátkodobé životnosti jsou původní.

Stodola

Stodola je samostatně stojící jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. Znalci nebylo umožněno zjistit vybavení stavby. Objekt je zděný z kamenného pilířového zdiva a z cihelnými vyzdívkami. Základy jsou kamenné pasy, vnější povrchy obvodových stěn je vápenná omítka, spárování, strop je pravděpodobně dřevěný. Střecha je sedlová s vázaným krovem, střešní krytina je tašková. Klempířské konstrukce jsou částečně žlaby a svody z pozinku, bleskosvod se nevyskytuje. Technický stav objektu odpovídá svému stáří a neprováděné běžné údržbě a je celkově špatný. Patrné jsou jsou trhliny mezi kamennými pilíři a cihelnými vyzdívkami. Stáří stavby je uvažováno cca 100 let. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti i většina prvků krátkodobé životnosti jsou původní.

Venkovní úpravy

Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu č.p. 11. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o vodovodní přípojku, přípojku elektro, suchý záchod, žumpu, oplocení a vjezdovou bránu.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Sirový.

**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** – pohledávka ve výši 350 000,- Kč a budoucí pohledávky vzniklé do 31.12.2034 do výše 350 000,- 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 22.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.09.2008.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 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 soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovceva 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.6.1999, č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 8.8.2011 posudek s číslem 1778-73/11 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **650.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 28. září 2011, v 11:00 hod.

2. termín dne 11. října 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 330.000,- 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 95.000,- 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 stvrženka 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 dražebníku originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 95.000,- 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 dražebníku 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 26.8.2011 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 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 dražebníku.** 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 nepřijatelná.

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 407.870,74,- Kč k datu 26.10.2011.

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, 23. 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