

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 255/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 29. listopadu 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 14:00 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 Janou Charvátovou a Václavou Jandovou

Dlužník:

Janošík Milan, nar. dne 02.01.1964, trvale bytem Palackého 1440, 352 01 Aš a Pelc Petr, nar. dne 25.09.1967, trvale bytem Kamenná 526/44, 352 01 Aš a dále Janošíková Jana, nar. dne 03.02.1970, trvale bytem Palackého 1440, 352 01 Aš

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Janošík Milan, nar. dne 02.01.1964, trvale bytem Palackého 1440, 352 01 Aš

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| • St. parcela č. 1423/1 | o výměře 356 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| • St. parcela č. 1423/3 | o výměře 1667 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela č. 3667/2 | o výměře 2447 m ² | ostatní plocha |
| • Budova Aš č.p. 60 | výroba | stojící na st. parcele č. 1423/1 |
| • Budova bez čp/če | jiná st. | stojící na st. parcele č. 1423/3 |

zapsané na LV č. 2614, pro k.ú. Aš, obec Aš, část obce Aš, okres Cheb, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj – KP Cheb.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o areál pro výrobu a skladování v obci Aš, okres Cheb.

Město Aš významným městem regionu (12 814 tis. obyvatel), ve městě jsou veškeré služby, správní úřady (finanční úřad), policie, zdravotní středisko, železniční stanice, kino, základní a střední školství, plná obchodní síť, rekreační středisko zimních sportů, plavecký krytý bazén, jezdí MHD. Předmětná nemovitost je situována ve spodní části města (300 m od náměstí J.W.Goetha) ve směru do vilové části a do městských lesů. Objekt je osazen při místní komunikaci II. třídy. Okolní zástavbu tvoří na protilehlé straně areálu menší objekt s

výkupem el. spotřebičů, ve spodní části je městská výtopna a menší areál kovovýroby. Jedná se o průměrnou polohu vzhledem k užívání objektu (původní využití objektu byl objekt truhlárny). Přístup k areálu je z městské veřejné komunikace, přístupové cesty jsou ve vlastnictví Města AŠ.

Hala objekt na st.p. 1423/1

Předmětem je hala č.p. 60 na st.p. 1423/1, která je provozně propojena s halou bez č.p. - skladem na st.p. č. 1423/3. Hala je využívána k opravě automobilů. Objekt je jednopodlažní, nepodsklepený, postaven byl na základě výpisu z pozemkové knihy v roce 1909. V roce 1993 byla provedena zásadní modernizace a přístavba technického zázemí. Hala je v současné době využívána. Základy jsou betonové prokládané kamenem pouze s vodorovnou izolací, sokl je kamenný. Svislé nosné konstrukce jsou zděné o tl. 50 – 60cm včetně omítky, zastřešení a svislé nosné konstrukce jsou zpevněny ocelovými sloupy a I nosičemi. Vodorovné konstrukce nad prvním nadzemním podlažím tvoří přímo zastřešení v následující skladbě – podbití krokvi azbestocementovými deskami, dřevěné krokve, bednění, svařovaná těžká lepenka. Střecha je nad částí pilová nad částí pultová s krytinou z asfaltové těžké lepenky, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, z části dvouvrstvé štukové z části dvouvrstvé vápenocementové, vnější omítky jsou vápenocementové dvouvrstvé opatřené nátěrem. Okna jsou ze sklobetonových tvárnic, v administrativním provozu a hygienickém zázemí jsou okna dřevěná zdvojená. Vrata jsou ocelová otvíravá, dveře jsou dřevěné hladké osazené do ocelových zárubní. Podlahu tvoří betonová mazanina s povrchovou úpravou (cementový potěr), v ostatních pomocných provozech (kancelář, WC, sklady) jsou keramické dlažby. Obklady jsou v hygienických zařízeních ve standardním provedení z keramického obkladu, vnější obklad tvoří kamenný sokl. El. instalace je 200/380 vedená povrchem na stěnách, bleskosvod není. Je proveden rozvod vody - přípojka z veřejného řadu, odkanalizování je provedeno do veřejného kanalizačního řadu. Vytápění je z vlastní kotelny s kotlem na tuhá paliva, radiátory registry. Zdrojem teplé vody je el. zásobník vody. Na objektu je zanedbaná údržba, do půdního prostoru nebyl umožněn přístup, a tak nebylo možné provést kontrolu krovové konstrukce. Podlaha je částečně popraskaná a nasáklá průmyslovými oleji, podhled vazníků je z PSD desek, které jsou z části dožilé.

Dispoziční řešení:

Zádveří, hala opravy, energetická místnost, kancelář, sklad, WC, WC, sprchový kout, šatna.

Hala pro skladování na st.p. 1423/3

Předmětem je hala bez č.p. na st.p. č. 1423/3, která je přístavěna k hale truhlárny na st.p. 1423/1. Hala je třípodlažní, nepodsklepená. Postavena byla na základě výpisu z pozemkové knihy v roce 1911. Hala je v současné době využívána jako sklad bez nájemní smlouvy. K objektu přiléhá zpevněná zeď. Základy jsou betonové prokládané kamenem s vodorovnou izolací, sokl je kamenný. Svislé nosné konstrukce jsou zděné o tl. 50 – 60cm včetně omítky. Objekt je v prvním nadzemním podlaží vlhký vlivem neupraveného terénu v zadní části objektu (zvýšený terén). Zastřešení a svislé nosné konstrukce jsou zpevněny ocelovými sloupy a I nosičemi. Zastřešení je sedlové se spádem cca 15 stupňů, skladba je následující - dřevěné krokve, bednění, krytina z vlnitého košického plechu opatřené nátěrem, spodní část stropu je podbita azbestocementovými deskami. Schody do prvního nadzemního podlaží jsou ocelové žebříkové do druhého podlaží jsou ocelové z rýhovaného plechu s nástupnicemi a podstupnicemi. Vodorovné konstrukce nad prvním nadzemním podlažím jedná se o zřízení mezipatra – pouze částečně strop, který je tvořen dřevěnými trámy s podbitím hrubými prkny, podlahu též tvoří hrubá prkna. Nad ostatním podlažím je strop dřevěný trámový. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, z části dvouvrstvé štukové z části dvouvrstvé vápenocementové, vnější omítky jsou vápenocementové dvouvrstvé opatřené nátěrem. Okna jsou sklobetonová, vrata jsou ocelová otvíravá, dveře jsou pouze částečně, z větší části chybí. Podlahu tvoří betonová mazanina s povrchovou úpravou (cementový potěr) – 1. NP. V ostatních dvou podlažích je podlaha fošnová. El. instalace je 220 vedená povrchem na stěnách, bleskosvod

není. Nejsou rozvod vody, kanalizace a vytápění, chybí výtah, sociální zázemí v objektu autodílny.

Dispoziční řešení:

1. NP - pneuservis
2. NP – sklad
3. NP – sklad

Budova byla opravována v roce 1993 v rámci úpravy truhlárny. Byly provedeny nové stropy, nová krytina střechy včetně bednění a krytiny, okna. Technický stav je průměrný, údržba zanedbaná. Prvky dlouhodobé životnosti jsou bez viditelných závad.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Eva Chmelíková.

**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** a) pohledávky do výše 2 240 000,- Kč s příslušenstvím, b) budoucí pohledávky do výše 2 240 000,- Kč s příslušenstvím, vzniklé do 31.08.2028 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 18.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.04.2009.

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 Eva Chmelíková, Na Hradčanech 2336/1, Cheb, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994, č.j. Spr. 1561/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 13.9.2011 posudek s číslem 2495/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.500.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **25. října 2011, v 15:00 hod.**
2. termín dne **15. listopadu 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 1.250.000,- 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 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 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 3.10.2011 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 2.372.602,56,- Kč ke dni 29.11.2011

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, 27. září 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