DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 379/2011-N

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 24. ledna 2012,** na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků dražby)*, a to **v 11:30 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 Ing. Janem Machalkou a Romanou Skoupilovou

Dlužník a vlastník předmětu dražby:
Galová Lucie, nar. dne 15.03.1984, trvale bytem Zdislavice 22, 768 02 Troubky-Zdislavice a Přikryl Antonín, nar. dne 05.08.1984, trvale bytem Zdislavice 22, 768 02 Troubky-Zdislavice

Zástavce předmětu dražby:
Nowaková Jiřina, nar. dne 03.11.1943, trvale bytem Kolaříkova 464, 768 33 Morkovice-Slížany

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 101** o výměře 310 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 102** o výměře 292 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 738** o výměře 167 m2 ostatní plocha
- **Budova Zdislavice č.p. 22** bydlení stojící na st. parcele č. 102
- **Budova Zdislavice č.p. 68** bydlení stojící na st. parcele č. 101

zapsané na LV č. 771, pro k.ú. Zdislavice, obec Troubky-Zdislavice, část obce Zdislavice, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj – KP Kroměříž.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o 2 k sobě přiléhající rodinné domy s 2.NP v obci Troubky-Zdislavice, část obce Zdislavice, okres Kroměříž.

Obec Troubky-Zdislavice má 519 obyvatel a náleží pod bývalý okres Kroměříž. V obci se nachází zastávka autobusu, pošta, základní škola 1. - 4. ročník, zdravotnické zařízení. V obci je vodovod a plynofikace.

Dům je situován v místní části Zdislavice, v zastavěné okrajové západní části obce, v zástavbě rodinných domů, vlevo od místní komunikace ve směru jízdy od centra obce, cca 100 m od konce obce. Dům leží cca 2 km od centra obce Troubky a je přístupný z místní zpevněné komunikace. Dům má veškeré přípojky IS.

Dle KN jde o dva samostatné rodinné domy: č.p. 22 a č.p. 68. Ve skutečnosti je dům č.p. 68 dvorním křídlem domu č.p. 22, který je situován v uliční části. Příslušenstvím těchto domů jsou vedlejší stavby (bývalé chlévy ve zhoršeném technickém stavu) a přípojky inž. sítí. Pozemek /zahrada) p.č. 738 netvoří s předmětnými domy jeden celek. Leží východně od těchto domů, cca 30 m směrem do centra. Na tomto pozemku je umístěn skleník ve zhoršeném technickém stavu.

Rodinný dům č.p. 22 na p.č. st. 102
Základy jsou betonové pasy, zdivo, podezdívka je KS zděný na tl. 0,45m. Stropy jsou dřevěné vázané, střecha je plochá v uliční části (dům č.p. 22), v části je krov trámový sedlového tvaru (ve dvorní části dům č.p. 68). Krytina je živičná, pálené tašky, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné dvouvrstvé, fasádní jsou břízolitové, vnější obklady nejsou, vnitřní obklady jsou keramické v kuchyni a v koupelně. Schody jsou železobetonové monolitické s běžným povrchem, dveře jsou plné nebo částečně prosklené, okna jsou dřevěná špaletová. Podlahy jsou PVC, vytápění je ústřední, elektroinstalace 220/380V, bleskosvod je instalován. Je proveden rozvod T+S vody, zdrojem teplé vody je bojler. Instalace plynu je provedena, kanalizace je napojena na veřejný řad. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka, dřez, plynový sporák, vnitřní vybavení WC, vana, umývadlo. V letech 2007 až 2010 byly provedeny rozvody sítí (voda, odpady), podlahy (beton ve dvorní části), příčky, kuchyně, koupelna, solární panely včetně zásobníku na teplou vodu.

Vnitřní dispozice:
1.NP – vstup, chodba, WC, koupelna, 2x komora, 3x pokoj, kuchyně
2.NP – chodba, spížka, 2x pokoj, terasa

Závažné nedostatky - nedokončená rekonstrukce.

Vedlejší stavba na p.č. st. 102
Jedná se o stavbu v uliční části dvora. Stavba je samostatně stojící, zděného konstrukčního systému se sedlovým krovem a krytinou ze šablon. V části je stavba užívána jako stání pro vozidla. Chybí omítky, stavba je ve zhoršeném technickém stavu.

Hospodářská stavba na p.č. st. 101
Jedná se o bývalé chlévy v zadní části dvora, na hranici pozemku. Objekt je zděného systému, se sedlovým krovem a taškovou krytinou. Objekt má zhoršený technický stav.

Pozemky
Jedná se o pozemky vedené ve výpisu z Katastru nemovitostí LV č. 771 pro k.ú. Zdislavice :
Parcela st. 101, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 310 m2, parcela st. 102, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 292 m2, parcela 738, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 167 m2. Pozemek p.č. st. 101 je zastavěn rodinným domem č.p. 68, pozemek p.č. st. 102 je zastavěn rodinným domem č.p. 22 a pozemek p.č. 738 je volnou zatravněnou plochou nedaleko od předmětných domů. Pozemek má nepravidelný čtvercový tvar, je mírně svažitý a má veškeré veřejné přípojky inženýrských sítí.

Pozn.: Znalci byla umožněna pouze částečná prohlídka nemovitosti a to ze dvorní části. Prohlídka interiéru nebyla umožněna!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s.

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** – 1) k zajištění pohledávek v celkové výši 700.000,- Kč s příslušenstvím, 2) k zajištění veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše

700.000,- Kč, které mohou vzniknout do 30.11.2042 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 24.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2007.

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 VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ, a.s., Hradební 1250, 686 01 Uherské Hradiště, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 25.6.1999 č.j. 234/97 - OOD, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a trvalých porostů, movitých věcí, podniků a jejich částí, vkladů do obchodních společností, nehmotného majetku, cenných papírů a přírodních zdrojů a vypracoval dne 10.11.2011 posudek s číslem 5080-224/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **550.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 12. ledna 2012, v 10:00 hod.
2. termín dne 19. ledna 2012, v 10:00 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 280.000,- Kč
Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč**.**
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 80.000,- 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 – jméno a datum narození, 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 80.000,- 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 22.11.2011 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 – číslo jednací dražby, 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 733.373,26,- Kč k datu 24.01.2012.

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, 18. listopadu 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