

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 397/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 14. února 2012**, 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 **10:30 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 Alena Klevetová a Anna Stádníková

Dlužník:

Kupec Karel, nar. dne 16.05.1969, trvale bytem Jarpice 90, 273 72 Jarpice

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Henzlová Hedvika, nar. dne 05.12.1925, trvale bytem Smečno 1, 273 05 Smečno

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 126** o výměře 187 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Jarpice č.p. 90** bydlení stojící na st. parcele č. 126

zapsané na LV č. 118, pro k.ú. Jarpice, obec Jarpice, část obce Jarpice, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Slaný.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o řadový krajní rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Jarpice, okres Kladno.

Obec Jarpice disponuje pouze základní, omezenou, občanskou vybaveností, v obci obecní úřad, restaurace a obchod se základním sortimentem. Rozšířená občanská vybavenost se nachází v městysu Zlonice (cca 5 km jižním směrem), kde se nachází rozšířená síť obchodů, škola, školka, pošta, zdravotní středisko aj. S úplnou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na město Slaný, které je vzdálené cca 13 km jižním směrem. Po dopravní stránce je obec dostupná po silnicích třetích tříd, které v dalším průběhu navazují na silnici II/118 (Slaný – Budyně nad Ohří). Z inženýrských sítí je v obci proveden rozvod elektrického proudu a rozvod veřejného vodovodu.

Předmětné nemovitosti se nacházejí na jižním okraji obce Jarpice, v zástavbě obdobných rodinných domů, ve slepé ulici na okraji obce.

Rodinný dům je situován jako řadový krajní, předpokládán nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží (přízemí) a podkroví ve střeše sedlového tvaru. Půdorysné řešení rodinného domu je do tvaru L. Podrobná vnitřní dispozice rodinného domu není z důvodu neumožnění prohlídky vnitřních prostor známa. Vnitřní dispozice je tvořena pravděpodobně bytem o velikosti 4+kk+zastřešená terasa.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce pravděpodobně ze smíšeného zdiva, nástavba je pravděpodobně zděná. Základy jsou předpokládány zděné a betonové s izolací proti zemní vlhkosti, stropy jsou předpokládány dřevěné trémové, případně keramické nebo betonové. Vnitřní schodiště je předpokládáno dřevěné, případně ocelové nebo betonové, střecha je dřevěná sedlového tvaru, s polovalbou, střešní krytina je tašková. Klempířské prvky jsou z měděného plechu, podlahy jsou předpokládány betonové, v podkroví prkenné případně betonové. Povrchy podlah tvoří pravděpodobně keramické dlažby, plovoucí podlahy, případně jiné novodobé podlahové krytiny. Okna jsou plastová, pravděpodobně s izolačními dvojskly, střešní okna jsou dřevěná výklopná. Vstupní dveře jsou plastové, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené do obložkových zárubní. Vnitřní omítky jsou předpokládány štukové, v sociálním zázemí a kuchyni doplněné keramickým obkladem, vnější omítky jsou hladké se zateplením, nedokončené (bez finálního povrchu). Rodinný dům má předpokládány vnitřní rozvody elektrického proudu, vodovodu a kanalizace. Odkanalizování objektu je předpokládáno do vlastní kanalizační jímky, vytápění rodinného domu je předpokládáno ústřední, zdroj není znám. Zdroj teplé vody je předpokládán v kombinaci se systémem vytápění, případně elektrický zásobníkový ohřivač.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří rodinného domu nejsou známy. Z dostupných informací byl původní rodinný dům postaven přibližně před 120 lety. V posledních letech byly na rodinném domě provedeny poměrně rozsáhlé stavební úpravy. Vzhledem k provedeným stavebním úpravám lze celkový stavebně technický stav hodnotit jako dobrý.

Další stavby:

Na pozemku se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rodinného domu. V řešeném případě se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, kanalizační jímku, oplocení, vrátka a zpevněné plochy.

Pozemky:

Předmětem je pozemek čís. parcely St. 126, k.ú. Jarpice, obec Jarpice. Pozemek je přibližně obdélníkového tvaru, téměř rovinné konfigurace. Pozemek čís. parcely St. 126 je částečně zastavěn rodinným domem č.p. 90, nezastavěnou část tvoří nádvoří před rodinným domem. Pozemek je napojen na v místě dostupné inženýrské sítě (elektrický proud, vodovod), odkanalizování je řešeno pravděpodobně do kanalizační jímky. Přístup a příjezd k pozemku čís. parcely St. 126 je veden po částečně zpevněné místní komunikaci, pozemku čís. parcely 842/3 (ostatní komunikace, není zapsán na LV). Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o místní účelovou komunikaci, lze přístup a příjezd hodnotit jako bezproblémový.

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění veškerých pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru č. 2629613823 ze dne 3.2.2006 ve výši 1,000.000,-Kč s příslušenstvím a budoucích pohledávek, které vzniknou do 22.2.2026 do celkové výše 1,000.000,-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 03.02.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.02.2006.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění veškerých pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru č.2629620863 ze dne 3.2.2006 ve výši 350.000,-Kč s příslušenstvím a budoucích pohledávek, které vzniknou do 20.2.2026 do celkové výše 350.000,-Kč pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.02.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.02.2006.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění veškerých pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru č.148-026-2006 ze dne 21.3.2006 ve výši 1,000.000,-Kč s příslušenstvím a budoucích pohledávek, které vzniknou do 20.2.2017 do celkové výše 1,000.000,-Kč pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.03.2006.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávky vyplývající z kupní smlouvy z r.2006 v částce 1,064.004,-Kč s příslušenstvím pro KREINER, spol. s r.o., Tylova 49, Plzeň 3, Jižní Předměstí, 301 24, RČ/IČO: 40526160. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.08.2007.
- **Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy** - Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy Okresní soud v Kladně 23 C-120/2010 -40 ze dne 19.05.2011. Právní moc ke dni 13.07.2011.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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.**

Soudní prodej zástavy je nařízen ve prospěch navrhovatele dražby. Zánikem zástavního práva k předmětu dražby (přechodem vlastnictví k předmětu dražby) nebude nadále možný výkon rozhodnutí prodejem zástavy. Navrhovatel dražby bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po zaplacení ceny dosažené vydražením) zajistí výmaz zápisu o Nařízení prodeje zástavy.

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., Chomutovská 2233, 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 22.11.2011 posudek s číslem 598/5388/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.700.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 1. února 2012, ve 14:30 hod.

2. termín dne 8. února 2012, v 11:30 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 850.000,- 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 – jméno a datum narození, 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 dražebnímu 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 dražebnímu 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 9.12.2011 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 dražebníkově.** 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 jednacích 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 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 složena 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 dražebníkově své právo listinami v originále nebo úředně ověřenou kopií, 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 397.554,81,- Kč k datu 14.2.2012.

Česká spořitelna, a.s. ve výši 1.139.821,14,- Kč k datu 14.2.2012.

Česká spořitelna, a.s. ve výši 482.836,10,- Kč k datu 14.2.2012.

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, 6. prosince 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec