

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 405/2011-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 **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 Romana Kratochvílová a Václava Jandová

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Paňko Milan, nar. dne 07.04.1957 a Paňková Zdeňka, nar. dne 13.08.1959, oba trvale bytem Husova 1116, 357 35 Chodov

Zástavce předmětu dražby:

Polenda Bohumil, nar. dne 30.03.1955 a Polendová Naděžda, nar. dne 03.07.1959, oba trvale bytem Husova 195, 357 35 Chodov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 2562/2** o výměře 261 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Chodov č.p. 1116** rod.dům stojící na parcele č. 2562/2

zapsané na LV č. 2356, pro k.ú. Dolní Chodov, obec Chodov, část obce Chodov, okres Sokolov, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj – KP Sokolov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o pravděpodobně částečně podsklepený, řadový, koncový rodinný dům s 2.NP a půdním prostorem v obci Chodov, okres Sokolov.

Město Chodov je významným městem regionu s počtem obyvatel cca 14 211. Toto město bylo původně hornické, po útlumu těžby hnědého uhlí se výrazně zlepšily podmínky pro bydlení ve městě. Město Chodov je ve vzdálenosti 8 km od Karlových Varů. Ve městě je zdravotní středisko, školy, policie, kompletní síť obchodů a služeb, železniční stanice, jezdí veřejná autobusová doprava.

Nemovitost se nachází v katastrálním území Dolní Chodov, v krajní části obce ve volnější zástavbě rodinných domů obdobného typu hodnocené nemovitosti. Dopravní dostupnost do

města kde je veškerá občanská vybavenost je dobrá, cca 15 min pěšky - 1,5 km. Autobusová doprava jezdí v pravidelných časových intervalech.

Rodinný dům s přistavěnou jednopodlažní přístavbou je postavený jako řadový, koncový. Jedná se o zděný, pravděpodobně částečně podsklepený (do 1/2) dům, přibližně obdélníkového půdorysu, který má dvě nadzemní podlaží a půdní pochozí prostor. Dům byl postavený na základě odborného odhadu v letech 1930- 1935. Prohlídka vnitřních prostorů domu nebyla umožněna. Z vnějšího pohledu je patrné, že byla provedena částečná oprava domu. Konstruktivní prvky a prvky technického vybavení jsou uvažovány ve standardním provedení a vybavení. V domě jsou pravděpodobně dva byty, každý o velikosti cca 90 m2 užité plochy. Dům je napojen na veřejné přípojky elektrické energie, vodovodu a kanalizace, napojení na plynovodní přípojku není známo.

Příslušenství domu tvoří oplocení pozemku v přední části ve směru k hlavní komunikaci kamenné zdi, dále cihelné sloupky na kamenné a betonové podezdívce + dřevěné plotové dílce. Dále venkovní úpravy - zpevněné plochy ze zámkové dlažby a venkovní krb.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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:

- **Věcné břemeno (podle listiny)** - spočívající v povinnosti strpět umístění a vedení podzemní přípojky plynu, umístění a vedení podzemního kanalizačního potrubí a odvod kanalizačních vod do žumpy, vstup za účelem údržby a oprav vedení podzemní přípojky plynu nebo podzemního kanalizačního potrubí, vše v rozsahu celého pozemku, a dále umístění přesahující nadzemní části domu č.p. 1116. Oprávnění pro: Polenda Bohumil, Háj č. evid. 144, Jindřichovice, 356 01 Sokolov 1, RČ/IČO: 550330/0407, Stavba: Chodov, č.p. 1116, Povinnost k: Stavba: Chodov, č.p. 195. Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 28.01.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2005.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** - spočívající v povinnosti strpět umístění a vedení podzemní přípojky plynu, umístění a vedení podzemního kanalizačního potrubí a odvod kanalizačních vod do žumpy, vstup za účelem údržby a oprav vedení podzemní přípojky plynu nebo podzemního kanalizačního potrubí, vše v rozsahu celého pozemku, a dále umístění přesahující nadzemní části domu č.p. 1116. Oprávnění pro: Polendová Naděžda, Háj č. evid. 144, Jindřichovice, 356 01 Sokolov 1, RČ/IČO: 595703/6745, Stavba: Chodov, č.p. 1116, Povinnost k: Stavba: Chodov, č.p. 195. Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 28.01.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2005.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** - spočívající v povinnosti strpět umístění a vedení podzemní přípojky plynu, umístění a vedení podzemního kanalizačního potrubí a odvod kanalizačních vod do žumpy, vstup za účelem údržby a oprav vedení podzemní přípojky plynu nebo podzemního kanalizačního potrubí, vše v rozsahu celého pozemku, a dále umístění přesahující nadzemní části domu č.p. 1116. Oprávnění pro: Polenda Bohumil, Háj č. evid. 144, Jindřichovice, 356 01 Sokolov 1, RČ/IČO: 550330/0407, Stavba: Chodov, č.p. 1116, Povinnost k: Parcela: 2562/1. Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 28.01.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2005.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** - spočívající v povinnosti strpět umístění a vedení podzemní přípojky plynu, umístění a vedení podzemního kanalizačního potrubí a

odvod kanalizačních vod do žumpy, vstup za účelem údržby a oprav vedení podzemní přípojky plynu nebo podzemního kanalizačního potrubí, vše v rozsahu celého pozemku, a dále umístění přesahující nadzemní části domu č.p. 1116. Oprávnění pro: Polendová Naděžda, Háj č. evid. 144, Jindřichovice, 356 01 Sokolov 1, RČ/IČO: 595703/6745, Stavba: Chodov, č.p. 1116, Povinnost k: Parcela: 2562/1. Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 28.01.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2005.

- **Věcné břemeno (podle listiny)** - spočívající v povinnosti strpět umístění a vedení vodovodní přípojky v rozsahu celého pozemku, umístění přípojky elektrické energie a napojení na tuto přípojku, umístění odvětrání kanalizace a jeho vyústění střechou, dále strpět vstup za účelem údržby a oprav vodovodní přípojky, přípojky elektrické energie nebo odvětrání kanalizace, dále umístění a vedení podzemního kanalizačního potrubí a vstup za účelem údržby a oprav podzemního kanalizačního potrubí v rozsahu celého pozemku. Oprávnění pro: Süßner Petr, Husova 195, Chodov, 357 35 Chodov u Karlových Var 1, RČ/IČO: 780620/2228, Stavba: Chodov, č.p. 195, Povinnost k: Parcela: 2562/2, Stavba: Chodov, č.p. 1116. Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 28.01.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2005.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávek a jejich příslušenství, tj. a) pohledávky banky vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 0237896159 znějící na částku ve výši 1.876.740,- Kč, b) veškeré budoucí pohledávky banky, které budou vznikat od uzavření předmětné smlouvy do 31.3.2027, a to až do celkové výše 1.876.740,- 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 19.02.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2007.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** - k zajištění daňových pohledávek a jejich příslušenství v celkové výši 224.810,- Kč pro Finanční úřad v Sokolově, Růžové náměstí 1629, Sokolov, 356 01 Sokolov 1. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finanční úřad v Sokolově - 79809/2010 155940401786 ze dne 05.08.2010.

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.**

Věcná břemena (podle listin) s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají!

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, 350 02 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 28.11.2011 posudek s číslem 2523/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.600.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 31. ledna 2012, ve 14:00 hod.

2. termín dne 9. února 2012, 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 800.000,- 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 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 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 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 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 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 2.005.893,74,- Kč k datu 14.2.2012.

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, 6. prosince 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec