DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 410/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 15. března 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 10:00 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 Václava Jandová a Romana Kratochvílová

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Chejnovský Radek, nar. dne 31.03.1970, trvale bytem Dlouhý Újezd 174, 347 01 Tachov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 68** o výměře 1464 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 69** o výměře 99 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 73** o výměře 905 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 91** o výměře 28 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 92** o výměře 40 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 93** o výměře 308 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 1091/2** o výměře 4285 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 1113/2** o výměře 5265 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 1506** o výměře 2815 m2 ostatní plocha
- **Budova Velký Rapotín č.p. 50** jiná st. stojící na st. parcele č. 69
- **Bez čp/če** zem.stav stojící na st. parcele č. 68
- **Bez čp/če** zem.stav stojící na st. parcele č. 73

zapsané na LV č. 134, pro k.ú. Velký Rapotín, obec Tachov, část obce Velký Rapotín, okres Tachov, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Tachov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o výrobní areál v obci Velký Rapotín, okres Tachov.

Předmětný areál je situován v severní okrajové části obce. Sousedními objekty jsou bývalé zemědělské objekty.

Předmětem jsou haly s pozemky bývalého zemědělského areálu. Hala č. 1 a hala č. 2 stojí na pozemku p.č. 68. Novostavba přístavby haly č. 2 stojí na pozemku p.č. 1113/2 katastrálního území Velký Rapotín. Tato přístavba není vložena do katastru nemovitostí. Hala č. 3 stojí na pozemku p.č. 73. Na pozemku p.č. 93 stojí hala č.4, která není předmětem dražby. Vedle haly č. 4 na pozemku p.č. 93 a na pozemku p.č. 1113/2 stojí rekonstruovaná administrativní budova. U vstupu do areálu stojí na pozemku p.č. 69 objekt bývalé váhy nyní rozestavěný v přestavbě na hygienické zařízení. Haly jsou postaveny v montovaném prefa systému, kde střešní příhradové kovové sedlové vazníky jsou uloženy na prefabrikovaných kovových příhradových sloupech. Obvodový plášť je postaven z prefabrikovaných siporexových tvárnic velkého formátu. Podle koroze na ocelových konstrukčních prvcích se usuzuje stáří 40-45 roků. Haly byly k datu ohledání znalcem pronajmuty za účelem montáže a finálních nátěrů zámečnických výrobků. Přístup do areálu je po obecní nezpevněné komunikaci parcelního čísla 1715 katastrálního území Velký Rapotín. Tento pozemek je ve vlastnictví Města Tachov, přístup je tedy bezproblémový. Areál je z inženýrských sítí napojen akorát na rozvod elektrické energie a vodovod. A to ještě vodovod nevede před všemi halami. Kam vede vnitřní splašková kanalizace administrativní budovy nebylo sděleno, haly nejsou vytápěny. Základy hal jsou postaveny ze železobetonových patek. Do patek jsou zakotveny příhradové kovové sloupy, na kterých jsou osazeny příhradové kovové sedlové vazníky. Vazníky jsou pokryty plechovou krytinou z pozinkovaného plechu velkého formátu. Vazníky nejsou udržovány a jejich statický stav je špatný. Je nutné provést kontrolu statikem, který navrhne způsob jejich rekonstrukce. Přístavba haly č. 2 je postavena ve zděném konstrukčním systému YTONG. Zvenku je toto zdivo obloženo dřevěnými palubkami. Střecha je pultová s nevhodně řešenou tepelnou izolací. Pod tepelnou izolací je položena paronepropustná fólie, která ale není mechanicky stabilizována podpěrnou konstrukcí. Tepelná izolace tak tvoří průhyby, tlačí na fólii a trhlinami umožňuje prostup vlhkosti do střešního pláště. Obvodový plášť je postaven ze sendvičových siporexových tvárnic velkého formátu kotvených k příhradovým kovovým sloupům. Tvárnice jsou zvenku obloženy pozinkovaným plechem, zevnitř jsou panely neomítnuty. Plechy jsou již značně zkorodovány. Haly mají dešťové žlaby a svody, vyústění dešťových svodů je ale nevhodně vyvedeno vedle objektů s rizikem zasakování srážkové vody do základové spáry. Haly mají kovová vrata a to na svých obou štítech, jsou bez dveří a oken. Podlahy všech hal jsou z cementového potěru. Potěr nemá dilatace, tvoří se zde trhliny. Příslušenstvím k halám je administrativní budova a hygienické zařízení. Administrativní budova stojí na pozemku parcelního čísla 1113/2 katastrálního území Velký Rapotín. Budova není zanesena v katastrálních mapách, nebude tak pravděpodobně ani vložena do katastru nemovitostí. Budova je postavena v lehkém montovaném konstrukčním systému s nosnými konstrukčními prvky ze dřeva opláštěnými sádrokartonem. Tloušťka obvodové konstrukce je 180 mm. Vnější i vnitřní stěny jsou natřeny hrubým nátěrem. Podlahy jsou po rekonstrukci nové, plovoucí. Dveře jsou nové dřevěné plné, okna jsou nová plastová. Rozvod elektriky je v lištách. Budova je napojena na vodovod a kanalizaci. Dispozice budovy - z chodby po celé délce budovy jsou vstupy do kanceláře 1, kanceláře 2, kanceláře 3, kanceláře 4 a do šatny. Chodba je u vchodu rozšířena pro kuchyňský kout, kde jsou vstupy do WC muži, WC ženy, sprchový kout a úklid. Podlahová plocha administrativní budovy činí 182,52 m2. Z bývalé mostní váhy se staví hygienické zařízení. Stavba je rozestavěna, jsou zde položeny plastové roury rozvodu studené a teplé vody a kanalizace. Jedná se o stavbu postavenou ve zděném konstrukčním systému. Dveře jsou dřevěné plné, okna dřevěná zdvojená. Fasáda je ze štukové omítky, úprava vnitřních povrchů ještě není ukončena, střecha je pultová. Podlahová plocha hygienického zařízení činí 59, 20 m2. Prostor mezi halami vytváří zpevněné betonové anebo asfaltové manipulační plochy o poměrně značných půdorysných rozměrech. Celý areál je oplocen plotem z kovového pletiva, vstup je přes ocelová vrata.

Pozn.: Znalce byla umožněna pouze částečná prohlídka předmětu dražby!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. František Klokočík.

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 -** pohledávka 3.800.000,-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 16.07.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2004.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka 3.800.000,-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 16.07.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2004. Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene (Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Tachov) -1889/2010 -130731 ze dne 25.10.2010. Právní moc ke dni 10.11.2010.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka a) 1.000.000,-Kč b) pro budoucí pohledávky dle smlouvy 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 09.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.07.2006.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka a) 1.000.000,-Kč b) pro budoucí pohledávky dle smlouvy 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 09.12.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.07.2006. Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene (Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Tachov) -1889/2010 -130731 ze dne 25.10.2010. Právní moc ke dni 10.11.2010.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – pro Finanční úřad v Tachově, Hornická 1695, Tachov, 347 11. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) (Finanční úřad v Tachově) -62828/2007 /160921/3023 ze dne 05.12.2007. Právní moc ke dni 08.01.2008.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – pro Finanční úřad v Tachově, Hornická 1695, Tachov, 347 11. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) (Finanční úřad v Tachově) -62828/2007 /160921/3023 ze dne 05.12.2007. Právní moc ke dni 08.01.2008. Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene (Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Tachov) -1889/2010 -130731 ze dne 25.10.2010. Právní moc ke dni 10.11.2010.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce (Okresní soud v Tachově) 11 EXE-4216/2011 -10 ze dne 21.07.2011.; uloženo na prac. Tachov

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.**

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 Ing. František Klokočík, Horní Hradiště 43, 331 01 Plasy, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 24.10.2003 č.j. Spr 1111/03 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne

31.12.2011 posudek s číslem 0180-020/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **4.450.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 20. února 2012, ve 13:00 hod.
2. termín dne 6. března 2012, ve 12:30 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 2.230.000,- 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 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 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 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 13.01.2012 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 1.830.199,84,- Kč k datu 15.03.2012.
Česká spořitelna, a.s. ve výši 729.037,33,- Kč k datu 15.03.2012.

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, 10. ledna 2012

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