DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 467/2011-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 **ve 14:30 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 Romana Kratochvílová a Václava Jandová

Dlužník:
Ježek Martin, nar. dne 03.07.1967 a Ježková Jiřina, nar. dne 07.02.1966, oba trvale Švabinského 1729, 356 01 Sokolov

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Ježek Martin, nar. dne 03.07.1967, trvale Švabinského 1729, 356 01 Sokolov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 1729/9** zapsaná na listu vlastnictví č. 8155, v budově č.p. 1729, 1730, zapsané na LV č. 4057, stojící na parcele č. 1492/133, 1492/134, zapsané na LV č. 4057.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 827/28022 na společných částech bytového domu č.p. 1729, 1730, zapsaného na LV č. 4057
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 827/28022 na parcele č. 1492/133 o výměře 204 m2 a parcele č. 1492/134 o výměře 204 m2, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 4057.

To vše v k.ú. Sokolov, obec Sokolov, okres Sokolov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 1+3 ve 4.NP v obci Sokolov, okres Sokolov. Podlahová plocha bytu je 71,54 m2 včetně příslušenství.

Město Sokolov je významným městem regionu, ve městě jsou veškeré služby, úřady, nemocnice, zdravotní střediska, železniční stanice, kino, střední školství, plná obchodní síť.

Objekt je situovaný na sídlišti Michal v horní části ul. Švabinského, v zástavbě typovými obytnými domy z let 1960 – 1970. Z pohledu bytového domu se jedná o velmi dobrou lokalitu – dětské hřiště, areál zdraví, volný výhled do krajiny z oken bytu. V lokalitě je základní a mateřská škola, obchodní centrum. MHD zastávka se nachází ve vzdálenosti 50 m od domu. Přístup k domu je z městské obousměrné zpevněné komunikace, dále přes chodník. Přístupové cesty jsou ve vlastnictví Města Sokolova.

Objekt je vysokopodlažní, podsklepený (2 PP), s 8 nadzemními podlažími. Konstrukce domu je montovaný objekt z prefabrikovaných dílců, svařovaný krabicový systém s příčnými nosnými zdmi v modulové síti 360 cm. Svislé konstrukce jsou z ŽB a keramzitbetonových panelů, stropní konstrukce jsou rovněž z ŽB prefabrikátů. Základy jsou z prefa dílů, schodiště je kompletizované ŽB s povrchovou úpravou broušené teraco. Fasáda je s kontaktní tepelnou izolací, střecha je plochá s vnitřním spádem pro dešťovou kanalizaci, krytina střechy je z těžké svařované lepenky, klempířské konstrukce (lemování, parapety) jsou z pozinkovaného plechu opatřená nátěrem. V domě je nainstalován nový osobní výtah, kabelová televize, požární hydranty. V domě je proveden rozvod teplé a studené vody, kanalizace je provedena od všech zařizovacích předmětů, rozvod plynovodu je proveden. Objekt je v dobrém technickém stavu po opravě z roku 2011 - výměna rozvodů vody a kanalizace, oprava střechy, zateplení vnějšího pláště, zasklení všech lodžií.

Dispoziční řešení domu:
1. a 2 .PP – kočárkárna , sušárna , sklepy k jednotlivým bytům , garáže
1.-8 NP – bytové jednotky

Bytová jednotka je o dispozici 1+3 I.K. a je situována ve 4.NP. Vnitřní omítky jsou z aktivovaného štuku, dveře jsou dřevěné lakované osazené do ocelových zárubní, okna jsou plastová zdvojená. Podlahy obytných místností jsou parkety s textilními krytinami, v kuchyni a chodbě je PVC, v koupelně keramická dlažba. Vytápění je centrální dálkové, zdroj teplé vody je z centrální výtopny. Hygienické zařízení je v instalační buňce ze sádrokartonových desek, je zde keramický obklad, rohová plastová vana, umyvadlo a WC combi. V kuchyni je osazena kuchyňská linka (stáří cca 8 roků), plynový sporák, digestoř. Další vybavení tvoří vestavěné skříně, rozvod domácího telefonu. Jednotka po částečné modernizaci - byla provedena nová koupelna, provedeny nové keramické podlahy – stáří z roku 2007, dále pak osazena nová kuchyňská linka, provedena výměna oken.

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** k zajištění pohledávek a jejich příslušenství, tj.: a) pohledávky banky vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 3232815843 znějící na částku ve výši 500.000,- Kč, b) veškeré budoucí pohledávky banky, které budou vznikat od uzavření předmětné smlouvy do 20.11.2026, a to až do celkové výše 500.000,- 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 29.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2006.

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, Lidická 51, Karlovy Vary, 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 7.1.2012 posudek s číslem 2531/1/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **670.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 27. února 2012, ve 14:00 hod.
2. termín dne 9. března 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 340.000,- 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 528.736,17,- 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, 12. 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