

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 469/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 22. 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 14:00 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:

1. faktorská s.r.o., IČ: 26777355

Svatopluka Čecha 413, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav,

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 93066

v zastoupení jedním z jednatelů Ing. Patrikem Pokorným

Dlužník a zástavce předmětu dražby:

Srbová Marie, nar. dne 19.02.1969 a Srba Jiří, nar. dne 03.01.1966, oba trvale bytem Zahořany 3, 411 48 Křešice

Vlastník předmětu dražby:

Trnka Ivan, nar. dne 28.07.1966, trvale bytem Chotíkovská 119/12, Malesice, 318 00 Plzeň

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| • St. parcela č. 179 | o výměře 109 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| • St. parcela č. 180 | o výměře 33 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| • St. parcela č. 181 | o výměře 36 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela č. 816/31 | o výměře 422 m ² | orná půda |
| • budova Zahořany, č.p. 3, | bydlení | stojící na st. parcele č. 179 |

zapsané na LV č. 531, pro k.ú. Zahořany u Litoměřic, obec Křešice, část obce Zahořany, okres Litoměřice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Litoměřice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.PP, 1.NP a obytným podkrovím v obci Křešice, část obce Zahořany, okres Litoměřice.

Obec Křešice se nachází v Ústeckém kraji, v okrese Litoměřice, přibližně 6 km východně od města Litoměřice a přibližně 63 km severozápadně od centra hl. města Prahy. Obec má občanskou vybavenost odpovídající její velikosti (obecní úřad, pošta, základní škola nižšího stupně, mateřská školka, ordinace lékaře, obchod a pohostinství). Po dopravní stránce je obec dobře dostupná, obcí prochází silniční komunikace II/261, obec je také napojena na

železniční dopravu ve směrech Litoměřice a Mělník.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v osadě Zahořany, která je částí obce Křešice, v lokalitě situované v západní části osady, zastavěné převážně rodinnými domy. Osada má minimální občanskou vybavenost (obchod), za základní občanskou vybavenost jsou obyvatelé orientováni na obec Křešice, která na osadu navazuje. V lokalitě je rozvod elektrického proudu, pitné vody, kanalizace a zemního plynu.

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s jedním podzemním podlažím (suterénem), jedním nadzemním podlažím (přízemím) a obytným podkrovím. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o velikosti 1+7 s příslušenstvím.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, se založením na základových pasech z betonu, stropy jsou s rovným podhledem, střešní konstrukce je sedlového tvaru s krytinou z pálených tašek. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, schodiště je betonové, podlahy jsou betonové, povrchy podlah tvoří keramická dlažba, povlaky z PVC a textilní krytiny. Okna jsou dřevěná dvojí, dveře jsou převážně hladké prosklené do kovových zárubní, vnitřní omítky jsou štukové, v kuchyni a koupelně doplněné keramickými obklady, vnější povrchy tvoří hladká fasádní omítka. Dům má rozvod el. proudu o napětí 230/400 V, pitné a teplé užitkové vody a kanalizace. Rozvod zemního plynu proveden není, topení je ústřední teplovodní s kotlem na tuhá paliva, příprava teplé vody je v elektrickém zásobníkovém ohříváči (el. bojleru). Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s pracovní deskou a dřezem, digestoří a kombinovaným sporákem s propan-butanovou lahví, sociální zařízení je vybaveno vanou, umývadlem, sprchovým koutem a splachovacím záchodem.

Stáří a stavební stav:

Podle sdělených informací byl rodinný dům kolaudován v roce 1989, přičemž jeho výstavba byla započata o několik roků dříve. Na domě nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady, na některých stavebně technických prvcích domu je však patrná mírně zanedbaná údržba.

Příslušenství rodinného domu tvoří studna, přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy a další venkovní úpravy.

Pozemky:

Pozemek čís. parcely St. 179 o výměře 109 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek zastavěný rodinným domem č.p. 3. Pozemek čís. parcely St. 180 o výměře 33 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek zastavěný stavbou evidovanou v katastru nemovitostí jako garáž, která je ve vlastnictví jiného vlastníka než předmětný pozemek – stavba tak není předmětem dražby. Pozemek čís. parcely St. 181 o výměře 36 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek zastavěný stavbou evidovanou v katastru nemovitostí jako garáž, která je ve vlastnictví jiného vlastníka než předmětný pozemek – stavba tak není předmětem dražby. Pozemek čís. parcely 816/31 o výměře 422 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako orná půda. Pozemek je rovinné konfigurace, je užívaný jako zahrada a tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem č.p. 3 a stavebním pozemkem čís. parcely St. 179.

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** dle smlouvy číslo 1F 100514/2008 ve výši 150.000,-Kč pro 1.faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, IČO: 26777355. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.07.2008..
- **Předkupní právo** pro 1.faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, IČO: 26777355. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.07.2008.
- **Věcné břemeno užívání** pro 1.faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, IČO: 26777355. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.07.2008.

V části D (jiné zápisy) příslušného LV:

- **Podaná žaloba na určení vlastnického práva** - Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva ze dne 07.04.2010.

Zástavní a předkupní 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**.

Věcné břemeno užívání je ve prospěch navrhovatele dražby. Navrhovatel dražby prohlásil, že uzavře s vydražitelem bezúplatně smlouvu o zániku Věcného břemene užívání a to bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po zaplacení ceny dosažené vydražením).

Podaná žaloba na určení vlastnického práva nebrání provedení dražby!

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 10.01.2012 posudek s číslem 13/5463/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **900.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 12. března 2012, v 11:30 hod.**
- 2. termín dne 19. března 2012, ve 14:00 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 450.000,- 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 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 jakýmkoliv 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 námitek, 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 20.01.2012 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 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 dažby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

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 vydražitelem 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:

1.faktorská s.r.o. ve výši 671.760,- Kč, a dále náklady řízení ve výši 1.104,- Kč.

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.

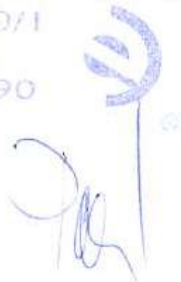
Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

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, dne 18. 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