

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 431/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 12. dubna 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 Hana Kaclová a Marcela Palaščíková

Dlužník:

Petráš Jakub, nar. dne 03.08.1979, Petrášová Taťána, nar. dne 08.05.1979, Petráš Vladimír, nar. dne 03.01.1942 a Petrášová Jana, nar. dne 21.11.1948, všichni bytem Břežany 1, 438 01 Nové Sedlo

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Petráš Jakub, nar. dne 03.08.1979 a Petrášová Taťána, nar. dne 08.05.1979, oba trvale bytem Břežany 1, 438 01 Nové Sedlo

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 1** o výměře 2161 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Břežany č.p. 1** bydlení stojící na st. parcele č. 1

zapsané na LV č. 43, pro k.ú. Břežany u Žatce, obec Nové Sedlo, část obce Břežany, okres Louny, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Žatec.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům se 2.NP a půdním prostorem v obci Nové Sedlo, část obce Břežany, okres Louny.

Předmětné nemovitosti se nalézají v osadě Břežany, která je částí obce Nové Sedlo. Obec Nové Sedlo se nachází v Ústeckém kraji, v okrese Louny, přibližně 7 km západně od města Žatec a přibližně 95 km severozápadně od centra Hl. města Prahy. Obec má občanskou vybavenost odpovídající její velikosti (obecní úřad, základní škola nižšího stupně, mateřská školka, ordinace lékaře, obchod a pohostinství). Po dopravní stránce je obec dostupná silniční komunikací III. třídy, která v blízkosti obce navazuje na silniční komunikaci II/225 (Žatec – Kadaň). Obec je také napojena na regionální autobusovou dopravu.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v osadě Břežany, která je částí obce Nové Sedlo, v lokalitě situované v blízkosti střední části osady, zastavěné převážně objekty k bydlení. Osada je bez občanské vybavenosti, za základní občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na obec Nové Sedlo, která je vzdálena přibližně 2 km. V lokalitě je rozvod elektrického proudu a pitné vody, kanalizace zde není.

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími (přízemím a patrem) a půdním prostorem v sedlové střeše, ve kterém k datu ocenění probíhá vestavba obytného podkroví. Vnitřní dispozice je tvořena dvěma byty samostatně přístupnými z vnějšku budovy. Jedná se o byt č. 1 o velikosti 1+2 s příslušenstvím, který je umístěn v 1.NP a byt o velikosti 1+1 s příslušenstvím, který je umístěn ve 2.NP (dispozice bytu č. 2 bude rozšířena o vestavbu obytného podkroví).

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné ze smíšeného zdiva, se založením na základových pasech zděných z kamene, stropy jsou dřevěné trémové, střešní konstrukce je sedlového tvaru s valbami. Krytina je z betonových tašek, klempířské prvky jsou z titan-zinkového plechu, schodiště je dřevěné, podlahy jsou betonové a z dřevovláknitých desek, povrchy podlah tvoří převážně keramická dlažba a textilní krytiny. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou převážně hladké do kovových zárubní, vnitřní omítky jsou štukové, v kuchyních a sociálních zařízeních 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, topení je zajištěno samostatně v každém z bytů ústředním teplovodním rozvodem s krbovými kamny s výměníkem. Příprava teplé vody je v elektrických zásobníkových ohřivačích (el. bojlerech), kuchyně v přízemí je vybavena kuchyňskou linkou s dřezem a elektrickým kuchyňským sporákem, kuchyně v patře je vybavena kuchyňskou linkou s dřezem, digestoří a elektrickým kuchyňským sporákem. Sociální zařízení v přízemí je vybaveno sprchovým koutem, umývadlem a splachovacím záchodem, sociální zařízení v patře je vybaveno vanou, umývadly a splachovacím záchodem.

Stáří a stavební stav:

Přesné stáří rodinného domu nebylo zjištěno, podle konstrukce, dispozice a použitých stavebních prvků lze předpokládat stáří domu na více než 100 let. Na domě nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady, v posledních letech proběhla v domě renovace většiny prvků krátkodobé životnosti, kromě vnější fasádní omítky, která je místy opadaná. K datu ocenění probíhá v půdním prostoru domu vestavba obytného podkroví.

V příslušenství rodinného domu jsou 3 hospodářské stavby. Hospodářská stavba č. 1 je ve velmi špatném stavebně technickém stavu a předpokládá se její odstranění - byla již zpracována projektová dokumentace její demolice. Na zbývajících dvou hospodářských budovách nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady, na stavbách je však patrná mírně zanedbaná údržba. Další příslušenství rodinného domu tvoří studna, přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy, septik a další venkovní úpravy.

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** - ve výši 900 000,- 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 15.07.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.07.2005.
- **Zástavní právo smluvní** – ve výši 300 000,- Kč a budoucí pohledávky až do výše 300 000,- 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 29.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.10.2008.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce 7 EXE-3681/2011-14 ze dne 11.05.2011, uloženo na prac. Louny
 - **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 112-EX 1074/2011-9 ze dne 10.08.2011.
 - **Zástavní právo soudcovské** – ve výši 57.730,- Kč, návrh ze dne 04.02.2011 pro Okresní správa sociálního zabezpečení Louny, Pod Nemocnicí 2378, 440 01 Louny. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva 11 E 19/2011-6 ze dne 05.04.2011. Právní moc ke dni 24.05.2011. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva 11 E 19/2011-6 ze dne 05.04.2011. Právní moc ke dni 24.05.2011.
 - **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce 9 EXE-4957/2011-9 ze dne 06.10.2011, uloženo na prac. Louny
 - **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce 11 EXE-5009/2011-14 ze dne 10.11.2011, uloženo na prac. Louny
 - **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 112-EX 3925/2011-8 ze dne 23.11.2011.
 - **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 108-EX 07303/2011-008 ze dne 28.11.2011.
 - **Zástavní právo soudcovské** – ve výši 3.998,- Kč, návrh ze dne 9.3.2010 pro Okresní správa sociálního zabezpečení Louny, Pod Nemocnicí 2378, 440 01 Louny. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva 13E 26/2010-6 ze dne 01.06.2010. Právní moc ke dni 11.08.2010.
 - **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce 7 EXE-4716/2011-11 ze dne 11.11.2011, uloženo na prac. Louny

V části D (jiné zápisy) příslušného LV:

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen** – dne 10.8.2011. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 112-EX 1074/2011-8 ze dne 10.08.2011.
- **Podán návrh na nařiz. výkonu rozh. zřízením soudc. zástav. práva** – Oznámení o podání návrhu na nařiz. výkonu rozh. zřízením soudc. zást.pr. 13 E 109/2011-5 ze dne 18.10.2011.
- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen** – dne 23.11.2011. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 112-EX 3925/2011-7 ze dne 23.11.2011.
- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen** – dne 28.11.2011. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 108-EX 07303/2011-009 ze dne 28.11.2011.
- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen** – dne 29.12.2011. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 101-EX 07722/2011-015 ze dne 27.12.2011.
- **Podán návrh na nařiz. výkonu rozh. zřízením soudc. zástav. práva** – Oznámení o podání návrhu na nařiz. výkonu rozh. zřízením soudc. zást.pr. 13 E 2/2012-7 ze dne 12.01.2012.

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 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 12.12.2011 posudek s číslem 630/5420/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **960.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 2. dubna 2012, ve 14:00 hod.

2. termín dne 9. dubna 2012, ve 12:00 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 480.000,- 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 dražebníkově 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 dražebníkově jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 10.2.2012 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 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 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 769.984,47,- Kč k datu 12.04.2012.

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, 8. února 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.



.....
Michaela Paurová
zmocněnec