

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 057/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 29. května 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 Filip Hlaváček, DiS. a Iveta Vávrová, DiS.

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

JH Develop s.r.o., IČ: 27907783 se sídlem Podnikatelská 565, 190 11 Praha- Běchovice

Zástavce předmětu dražby:

Haslacher Arno, nar. dne 09.11.1966 a Ing. Haslacherová Karin, nar. dne 03.12.1968, oba bytem Jindřiš 26, 377 01 Jindřichův Hradec-Rodvín

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 882/8** o výměře 1009 m2 trvalý travní porost
- **Parcela č. 882/9** o výměře 995 m2 trvalý travní porost

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Přídělový plán nebo jiný podklad (GP)

- **Parcela č. 912/5** o výměře 2411 m2
- **Parcela č. 915** o výměře 6697 m2
- **Parcela č. 917** o výměře 2392 m2
- **Parcela č. 1070** o výměře 453 m2

zapsané na LV č. 345, pro k.ú. Jindřiš, obec Rodvínov, okres Jindřichův Hradec, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – KP Jindřichův Hradec.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o stavební pozemky o celkové rozloze 13.957 m2 v katastrálním území Jindřiš, obec Rodvínov, okres Jindřichův Hradec.

Předmětné pozemky parcela č. 882/8 – trvalý travní porost a parcela č. 882/9 – trvalý travní porost a pozemky ve zjednodušené evidenci původu přidělový plán GP parcela č. 912/5 – druh neurčeno, GP parcela č. 915 – druh neurčeno, GP parcela č. 917 – druh neurčeno a GP parcela č. 1070 – druh neurčeno se nachází v katastrálním území Jindřiš a v obci Rodvínov na jižním okraji zastavěné části obce Jindřiš u silnice vedoucí směrem z obce na obec Blažejov v lokalitě „Pod Čihadlem“ nově připravované k výstavbě rodinných domů. Příjezd je možný po zpevněné místní komunikaci, resp. část pozemků nemá zpevněný

příjezd zatím dokončen, jsou provedeny podkladní štěrkové vrstvy budoucí komunikace. V obci je možnost napojení na všechny inženýrské sítě včetně napojení na zemní plyn. Na předmětných pozemcích se nenachází žádné stavby, dle platného územního plánu sídelního útvaru obce Rodvínov leží pozemky převážně v ploše s funkčním využitím „objekty nízkopodlažní bytové zástavby“ tj. rodinnými domy.

Parcela č. 882/8 – trvalý travní porost

Pozemek parcela č. 882/8 – trvalý travní porost o výměře 1009 m² se nachází v lokalitě „Pod Čihadlem“ nově připravované k výstavbě rodinných domů. Příjezd je možný odbočkou ze zmíněné komunikace. Pozemek je mírně svažité severní orientace, je zatravněn, neoplocen a není zastavěn žádnou stavbou. V katastru nemovitostí je zapsán v druhu trvalý travní porost, což odpovídá skutečnosti. Dle platného územního plánu obce Rodvínov leží pozemek v ploše s funkčním využitím „objekty nízkopodlažní bytové zástavby“ s možností výstavby rodinného domu. Pozemek je již geodeticky oddělen jako jedna stavební parcela. Část výměry pozemku leží pravděpodobně v ochranném pásmu železnice, je mimo zátopovou oblast.

Parcela č. 882/9 – trvalý travní porost

Pozemek parcela č. 882/9 – trvalý travní porost o výměře 995 m² se nachází v lokalitě „Pod Čihadlem“ nově připravované k výstavbě rodinných domů. Příjezd je možný odbočkou ze zmíněné komunikace. Pozemek je mírně svažité severní orientace, je zatravněn, neoplocen a není zastavěn žádnou stavbou. V katastru nemovitostí je zapsán v druhu trvalý travní porost, což odpovídá skutečnosti. Dle platného územního plánu obce Rodvínov leží pozemek v ploše s funkčním využitím „objekty nízkopodlažní bytové zástavby“ s možností výstavby rodinného domu. Pozemek je již geodeticky oddělen jako jedna stavební parcela. Pozemek neleží v žádném ochranném pásmu a je mimo zátopovou oblast.

GP parcela č. 912/5 – druh neurčeno

Pozemek GP parcela č. 912/5 – druh neurčeno o výměře 2411 m² se nachází v lokalitě „Pod Čihadlem“ nově připravované k výstavbě rodinných domů a část výměry pozemku tvoří přímo tuto komunikaci. Přibližná identifikace pozemku s potvrzením, že část výměry pozemku zasahuje do místní komunikace, byla znalcem provedena na Katastrálním úřadě v Jindřichově Hradci. Příjezd je možný ze zmíněné komunikace. Pozemek je mírně svažité severní orientace, je zatravněn, neoplocen a není zastavěn žádnou stavbou. V katastru nemovitostí není druh pozemku uveden. Je částečně užíván jako zmíněná komunikace a částečně tvoří volnou nevyužívanou plochu. Dle platného územního plánu obce Rodvínov leží pozemek v ploše s funkčním využitím „objekty nízkopodlažní bytové zástavby“ s možností výstavby rodinných domů a část výměry pozemku zasahuje do veřejné komunikace. Pozemek není ještě geodeticky oddělen tak, aby byly patrné budoucí hranice samostatných stavebních parcel. Pozemek neleží v žádném ochranném pásmu a je mimo zátopovou oblast.

GP parcela č. 915 – druh neurčeno

Pozemek GP parcela č. 915 – druh neurčeno o výměře 6997 m² se nachází v lokalitě „Pod Čihadlem“ nově připravované k výstavbě rodinných domů. Přibližná identifikace pozemku s potvrzením, že část výměry pozemku zasahuje do budované příjezdové komunikace k připravovaným rodinným domům, byla znalcem provedena na Katastrálním úřadě v Jindřichově Hradci. Příjezd je možný ze zmíněné veřejné komunikace. V obci je možnost napojení na všechny inženýrské sítě včetně napojení na zemní plyn, s tím že kanalizace je zakončena na severní hranici předmětného pozemku a k dalším, níže uvedeným, pozemkům není přivedena. Pozemek je mírně svažité až svažité severní orientace, je zatravněn, neoplocen a není zastavěn žádnou stavbou. V terénu je patrná rozestavěná základní technická vybavenost (ZTV) tj. hlavní řady inženýrských sítí a komunikace k budoucím parcelám. V katastru nemovitostí není druh pozemku uveden. Je částečně užíván jako zmíněná příjezdová rozestavěná komunikace se štěrkovým povrchem a částečně tvoří volnou nevyužívanou plochu. Dle platného územního plánu obce Rodvínov leží pozemek v ploše s funkčním využitím „objekty nízkopodlažní bytové zástavby“ s možností výstavby rodinných domů a část výměry pozemku zasahuje do příjezdové komunikace. Pozemek není

ještě geodeticky oddělen tak, aby byly patrné budoucí hranice samostatných stavebních parcel. Pozemek neleží v žádném ochranném pásmu a je mimo zátopovou oblast.

GP parcela č. 917 – druh neurčeno

Pozemek GP parcela č. 917 – druh neurčeno o výměře 2392 m² se nachází v lokalitě „Pod Čihadlem“ nově připravované k výstavbě rodinných domů a navazuje na předchozí pozemek. Přibližná identifikace pozemku s potvrzením, že část výměry pozemku zasahuje i mimo území, které je vedeno územním plánem k zastavění rodinnými domy, byla znalcem provedena na Katastrálním úřadě v Jindřichově Hradci. Příjezd je možný ze zmíněné příjezdové rozestavěné veřejné komunikace. V obci je možnost napojení na všechny inženýrské sítě včetně napojení na zemní plyn, s tím že kanalizace je zakončena na severní hranici pozemku GP parcela č. 915 – druh neurčeno a k tomuto pozemku již není přivedena. Pozemek je mírně svažité až svažité severní orientace, je zatravněn, neoplocen a není zastavěn žádnou stavbou. V terénu je patrná rozestavěná základní technická vybavenost (ZTV) tj. hlavní řady inženýrských sítí a komunikace k budoucím parcelám. V katastru nemovitostí není druh pozemku uveden. Je částečně užíván jako volná zatravněná plocha. Dle platného územního plánu obce Rodvínov leží pozemek v ploše s funkčním využitím „objekty nízkopodlažní bytové zástavby“ s možností výstavby rodinných domů a část výměry pozemku zasahuje mimo území, které lze zastavět. Pozemek není ještě geodeticky oddělen tak, aby byly patrné budoucí hranice samostatných stavebních parcel. Pozemek neleží v žádném ochranném pásmu a je mimo zátopovou oblast.

GP parcela č. 1070 – druh neurčeno

Pozemek GP parcela č. 1070 – druh neurčeno o výměře 453 m² se nachází v lokalitě „Pod Čihadlem“ nově připravované k výstavbě rodinných domů vedle výše uvedeného pozemku. Přibližná identifikace pozemku s potvrzením, že část pozemek tvoří část hlavní a nově budované příjezdové komunikace, byla znalcem provedena na Katastrálním úřadě v Jindřichově Hradci. Příjezd je možný ze zmíněné veřejné komunikace. Pozemek je mírně svažité až svažité severní orientace, je zatravněn, neoplocen a je zastavěn jednak hlavní komunikací a jednak rozestavěnou stavbou příjezdové komunikace. V terénu je patrná rozestavěná základní technická vybavenost (ZTV) tj. hlavní řady inženýrských sítí a komunikace k budoucím okolním parcelám. V katastru nemovitostí není druh pozemku uveden. Je užíván jako veřejná cesta. Dle platného územního plánu obce Rodvínov leží pozemek v ploše s funkčním využitím „veřejné komunikace“. Pozemek neleží v žádném ochranném pásmu a je mimo zátopovou oblast. Pozemek GP parcela č. 1070 – druh neurčeno je zatížen věcným břemenem ve prospěch sousedních parcel GP parcela č. 940/1 a GP parcela č. 919/1 spočívající v právu chůze a jízdy. Věcné břemeno bylo zřízeno na základě smlouvy o zřízení věcného břemene, která byla vložena do katastru nemovitostí s právními účinky smlouvy ke dni 14.6.2007 resp. ke dni 15.6.2007. Rozsah věcného břemene není patrný, kromě smlouvy o zřízení věcného břemene, ze žádného jiného dokladu, geometrického plánu či mapového podkladu. Není též stanovena četnost užívání práva plynoucího z věcného břemene.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Sirový.

**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:

- **Věcné břemeno chůze a jízdy** - Oprávnění pro: Parcela: GP 940/1, povinnost k: Parcela: GP 1070. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.06.2007.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka ve výši 7 150 000,- Kč a budoucí pohledávky, které vzniknou do 30.9.2014 do výše 7 150 000,- 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 08.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.06.2007.

- **Věcné břemeno chůze a jízdy** - Oprávnění pro: Parcela: GP 919/1, povinnost k: Parcela: GP 1070. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná V-1639/2007 /303 ze dne 11.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.06.2007.

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.**

Věcná břemena chůze a jízdy 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 Ing. Michal Sirový, Jírovceva 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2. června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 20.3.2012 posudek s číslem 1967-122/12 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **3.430.000,- Kč** a věcné břemeno na částku **10.000,- Kč**. Celková cena předmětu dražby činí **3.440.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 15. května 2012, v 10:30 hod.

2. termín dne 24. května 2012, v 10:30 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby – souřadnice GPS 49°8'43.710"N 15°3'41.150"E (naproti draženým pozemkům, na zpevněné komunikaci).

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 1.720.000,- 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 dražebníku 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 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 29.03.2012 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 nepřijatelná.

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 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 7.468.876,76,- Kč ke dni 29.05.2012.

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, 28. března 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