

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 060/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 30. května 2012**, na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **11:30 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 JUDr. Pavel Kafka

Dlužník a zástavce předmětu dražby:

Šaray Kamil, nar. dne 22.04.1969, trvale bytem Strojnická 93, 735 62 Český Těšín-Mosty

Vlastník předmětu dražby:

Kaňok Tomáš, nar. dne 08.08.1967, trvale bytem Na Kopci 2366/68, 734 01 Karviná-Mizerov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|------------------------|----------------|----------------------------|
| • Parcela č. 360 | o výměře 75 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela č. 361/1 | výměře 580 m2 | zahrada |
| • Budova Mosty č.p. 93 | rod.dům | stojící na parcele č. 360 |

zapsané na LV č. 217, pro k.ú. Mosty u Českého Těšína, obec Český Těšín, část obce Mosty, okres Karviná, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj – KP Karviná.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům se 2.NP a s přístavbou restaurace v obci Český Těšín, část obce Mosty, okres Karviná.

Město Český Těšín patří administrativně pod okres Karviná a náleží pod Moravskoslezský kraj. Obec Český Těšín se rozkládá asi 15 km jihovýchodně od Karviné a přibližně 1 km od polských hranic.

Předmětná nemovitost čp. 93 se nachází v místní části města Českého Těšína tzv. Mosty na ulici Strojnická, která je souběžná se silnicí I.ř. (E462, R48) a se sjezdem (nájezdem) s touto rychlostní silnicí. Do středu města je vzdálenost ca 2km.

Jedná se o rodinný dům, ke kterému byla provedena v roce 2007 přístavba restaurace. Dům je zděný, samostatně stojící, dvoupodlažní, částečně podsklepený a s obytnou částí v podkroví.

Dispoziční řešení:

Přízemí - vstupní veranda, chodba se schodištěm do podkroví, komora
Podkroví - balkon, 4 pokoje, chodba, koupelna, komora (spíž), kuchyně, koupelna, chodba

Restaurace v přízemí - zádveří, WC, WC pro osoby ZTP, restaurace, kuchyně, WC pro personál

Popis tech. stavu stavby:

Původní RD má novou krytinu z tašky pálené, provedenou výměnu oken a provedenou vestavbu obytného podkroví. Přístavba k rodinnému domu obsahuje v přízemí restauraci s vlastním vchodem a soc. zařízením. V podkroví přístavby je rozšířeno obytné podkroví. Stavba je v současné době neužívána a zjevně začíná chátrat. Vzhledem k tomu, že odhadci nebyla umožněna prohlídka interiéru, nemohl přesně zjistit jeho vybavení ani následky dlouhodobějšího neužívání budovy. Provoz restaurace neprošel řádným zkušebním provozem a stavba nebyla dosud zkolaudována. Ve dvorním traktu je vidět nedokončená stavba skladu (komory). Na budově chybí svody od okapů, oplocení domu není celistvé a není tak zabezpečen pozemek proti vniknutí nepovolaných osob. Odhadce nemohl ověřit při prohlídce stav přípojek a měřidel, ale lze předpokládat, že tyto budou odpojeny pro dlouhodobější nesplácení odběru dodavatelům elektřiny, zemního plynu a vody. Lze očekávat i poškození vnitřního zařízení z důvodu vymrznutí budovy neboť budova z největší pravděpodobností není temperována.

Příslušenství stavby tvoří venkovní posezení u restaurace, parkoviště pro 6 motorových vozidel se zámkovou dlažbou, studna, domovní čistírna odpadních vod, oplocení, přípojky od IS v rozsahu elektřina, vodovod, zemní plyn. Venkovní posezení ve stylu restaurační zahrádky se nachází na pozemku jiného vlastníka.

Popis konstrukcí:

Základy jsou betonové pasy izolované, zdivo je zděné tl. 45 cm, stropy jsou keramické, krov je dřevěný, vázaný, krytina je pálená. Klempířské konstrukce jsou z měděného plechu, vnitřní omítky jsou dvouvrstvé vápenné, fasádní omítky jsou vápenné dvouvrstvé, vnější obklady chybí. Vnitřní obklady jsou běžné keramické, schody jsou železobetonové monolitické s běžným povrchem, dveře jsou hladké plné, okna dřevěná, zdvojená. Podlahy obytných místností jsou PVC, podlahy ostatních místností jsou z keramické dlažby. Vytápění je ústřední, elektroinstalace světelná, třífázová, bleskosvod je osazen. Je proveden rozvod studené i teplé vody, zdrojem teplé vody je bojler. Vybavení kuchyně tvoří plynový sporák, vnitřní vybavení tvoří umyvadlo, vana, WC. Ostatním vybavením je krb.

Popis pozemků

Pozemky jsou rovinné a tvoří jednotný funkční celek. Na pozemky jsou přivedeny přípojky od IS v rozsahu elektřina, vodovod a zemní plyn. Pozemky jsou přístupné z místní zpevněné komunikace nacházející se na ulici Strojnická.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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

**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** – k zajištění: pohledávek č. 262750119 s příslušenstvím do celkové výše 1 500 000,- Kč, budoucích pohledávek do celkové výše 2 500 000,- Kč, které mohou vzniknout od 3.4.2007 do 31.3.2027 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 03.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.04.2007.

v části D (jiné zápisy) příslušného LV:

- **Podaná žaloba** – ve věci soudního prodeje zástavy. Oznámení soudu 26 C-132/2011 – Okresního soudu v Karviné ze dne 09.05.2011.

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.**

Soudní prodej zástavy je nařízen ve prospěch navrhovatele dražby. Zánikem zástavního práva k předmětu dražby (přechodem vlastnictví k předmětu dražby) nebude nadále možný výkon rozhodnutí prodejem zástavy. Navrhovatel dražby bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po zaplacení ceny dosažené vydražením) zajistí výmaz zápisu o Nařízení prodeje zástavy.

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 Hás, Měrovice nad Hanou 137, 751 42 Měrovice nad Hanou jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.5.1990, č.j. Spr. 2224/90 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, strojů a strojního zařízení a vypracoval dne 19.3.2012 posudek s číslem 11/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.500.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 10. května 2012, v 9:00 hod.**
- 2. termín dne 24. května 2012, v 9:00 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 1.250.000,- 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:

- 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,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- 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 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 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 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 1.345.016,44,- Kč k datu 30.05.2012.

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