DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 141/2012-N

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 24. července 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 Ing. Petra Fišiová a Ing. Miroslava Konečná

Dlužník:
Bc. Drtinová Věra, nar. dne 02.11.1979 a Drtina Filip, nar. dne 22.06.1976, oba trvale bytem Karla Hlaváčka 2342/4, 180 00 Praha 8

Zástavce předmětu dražby:
FASTTRADE a.s., IČ: 27139379, sídlem Na Výsluní 201/13, 110 00 Praha 10 Strašnice

Vlastník předmětu dražby:
Bc. Drtinová Věra, nar. dne 02.11.1979, trvale bytem Karla Hlaváčka 2342/4, 180 00 Praha 8

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 965** o výměře 112 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 92/213** o výměře 395 m2 orná půda
- **Parcela č. 291/29** o výměře 299 m2 ostatní plocha
- **Budova rozestav.** stojící na st. parcele č. 965

zapsané na LV č. 1085, pro k.ú. Nučice u Rudné, obec Nučice, okres Praha-západ, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Praha-západ.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům s 1.NP a obytným podkrovím v obci Nučice, okres Praha - západ.

Obec Nučice se nachází v okrese Praha-západ, kraj Středočeský, asi 17 km jihozápadně od centra Prahy a 1,5 km jižně od města Rudná. V obci je uspokojivá občanská vybavenost – MŠ, některé obchody a služby, dopravní spojení je autobusy PID nebo vlakem.
Předmětná nemovitost se nalézá na konci slepé ulice Na Výhledech a je přímo přístupná z místní zpevněné komunikace, přes pozemek parc.č. 291/32 ve vlastnictví obce Nučice. Nemovitost je tvořena nedokončeným typizovaným domem RIVIERA 195-Z bez č.p.

postaveným na pozemku St. 965 s pozemky St.965, parc.č. 92/213 a 291/29 v k.ú.Nučice u Rudné, obec Nučice a příslušenstvím, sestávajícím z venkovních úprav a trvalých porostů.

Rodinný dům je postaven jako samostatná stavba, je podsklepený s jedním nadzemním podlažím a s obytným podkrovím a obsahuje celkem jednu bytovou jednotku charakteru 4+kk s nebytovými prostory (kanceláře) v 1.NP (dle stavebního povolení). Stáří nemovitosti je uvažováno jako nulové, první stavební povolení bylo vydáno r. 2006, další se změnami stavby před dokončením bylo vydáno v roce 2009. Majitelkou nemovitosti nebyl umožněn přístup do rodinného domu, nemohl být zjištěn stav dokončenosti. Na základě této skutečnosti je s rezervou uvažována rozestavěnost 85 %, kdy by mohly chybět podlahové krytiny, vnitřní dveře, popř. obklady, dlažby a sanita.

Jedná se o typizovaný podsklepený rodinný dům RIVIERA 195-Z. Základy jsou železobetonové s provedenými izolacemi proti zemní vlhkosti, svislá nosná konstrukce je zděná Porotherm, vodorovné konstrukce jsou železobetonové s rovným omítaným podhledem. Venkovní omítky jsou tepelně izolační Teranova, vnitřní jsou vápenné hladké. Vnitřní schodiště má být betonové, střecha je polovalbová, střešní krytina je Alpská taška. Klempířské konstrukce jsou částečné poplastované, bleskosvod není osazen. Okna jsou plastová s izolačními skly, dveře by měly být dřevěné obložkové, podlahové krytiny mají být různé dle charakteru místností - keramické dlažby a plovoucí podlahy. Vytápění je ústřední teplovodní plynovým kotlem se zásobníkem na přípravu TUV.

Dispoziční řešení :
1.PP - dílna, chodba, sklad, schodiště, WC, technická místnost, sklad (89,74m2)
1.NP - zádveří, hala, schodiště 1, sprchový kout s WC, schodiště 2, kancelář 1, kancelář 2 (89,82m2)
Podkroví - schodiště, chodba, pokoj, pokoj, koupelna, pokoj + kk, pokoj (87,38m2)

Venkovní úpravy tvoří oplocení, zpevněné plochy, přípojky inženýrských sítí.

Pozemky
Stavební pozemek St. parc.č. 965 - pozemek vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 112 m2. Pozemek je zastavěn stavbou rodinného domu bez č.p.
Pozemky parc.č. 92/213, 291/29 - pozemek parc.č. 92/213 vedený jako orná půda o výměře 395 m2 a pozemek p.č. 291/29 vedený jako ostatní plocha, jiná plocha o výměře 299m2. Oba dva pozemky tvoří se stavebním pozemkem jednotný funkční celek a budou užívány jako zahrada. Pozemky byly pouze částečně oploceny, jsou rovinného charakteru, vyjma části pozemku p.č. 92/213, který se je na okraji prudce svažitý.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Petra Jechová.

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 úvěrové smlouvy č.0287310179 ve výši 5.760.000,00 Kč a příslušenství, budoucí pohledávky, které vzniknou ode dne uzavření Zástavní smlouvy do 31.12.2045 do výše 5.760.000,00 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 08.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.06.2009.

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 Ing. Petra Jechová, Vondroušova 1209, 163 00 Praha 6, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.11.1995, č.j. Spr. 5286/95, pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 18.5.2012 posudek s číslem 3878/182/12 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **5.400.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 4. července 2012, v 11:00 hod.
2. termín dne 11. července 2012, v 16:00 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 2.700.000,- 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 25.05.2012 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. 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 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 6.234.887,46,- Kč ke dni 24.07.2012.

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, 23. května 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