

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 165/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 9. srpna 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 **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 Alena Klevetová a Anna Stádníková

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Rychtařík Miloslav, nar. dne 12.09.1967, trvale bytem Písková 830/25, 143 00 Praha – Modřany

Zástavce předmětu dražby:

Franková Božena, nar. dne 03.05.1937, bytem 9. května 16, 273 74 Klobuky

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 28** o výměře 1306 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 81/1** o výměře 1634 m² zahrada
- **Budova Klobuky č.p. 16** bydlení stojící na st. parcele č. 28

zapsané na LV č. 616, pro k.ú. Klobuky, obec Klobuky, část obce Klobuky, okres Kladno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící, pravděpodobně v celé ploše podsklepený rodinný dům s 1.NP, částečným podkrovím a půdním prostorem v obci Klobuky, okres Kladno.

Obec Klobuky se nachází na rozhraní Středočeského a Ústeckého kraje, na rozhraní okresů Kladno a Louny. Obec Klobuky patří v rámci okresu mezi větší obce. Obec je situována přibližně 2,5km od silnice I/7 (Praha – Chomutov). Obec Klobuky disponuje základní občanskou vybaveností (obecní úřad, pošta, obchody, služby, restaurace, školka, škola, sportoviště). S rozšířenou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na město Slaný, případně město Louny. V obci je zavedena autobusová doprava, dostupnost obce je mj. železniční dopravou (trasa Praha – Most).

Předmětná nemovitost je situována v širším centru obce Klobuky, v zástavbě obdobných rodinných domů, v ulici 9. května.

Rodinný dům je situován jako samostatně stojící, je pravděpodobně v celé ploše podsklepen (situován v zářezu do svahu), má jedno nadzemní podlaží (přízemí), pravděpodobně částečné podkroví a půdní prostor, ve střeše valbového tvaru. Na rodinný dům pravděpodobně navazuje hospodářská část. Podrobná vnitřní dispozice rodinného domu není známa, a to z důvodu, že nebyla umožněna prohlídka vnitřních prostor. Předpokládá se, že je vnitřní dispozice tvořená bytem o velikosti 3+1, případně 4+1 s příslušenstvím, sklepními prostory v 1.PP a prostory v navazující hospodářské části.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svíslé nosné konstrukce zděné, základy jsou předpokládány betonové, stropy jsou předpokládány betonové, nad 1.NP dřevěné trámové. Schodiště je předpokládáno betonové případně dřevěné, střecha je dřevěná valbového tvaru, střešní krytina je tašková, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, ošetřeny nátěrem, částečně značně opotřebené. Podlahy jsou předpokládány betonové a dřevěné, s běžnými povrchy (dlažba, PVC, textilní krytina), okna jsou dřevěná špaletová. Vstupní dveře jsou předpokládány dřevěné, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené do dřevěných zárubní. Vnitřní omítky jsou předpokládány hladké, v sociálním zázemí doplněné keramickým obkladem, vnější omítky jsou břizolitové. Rodinný dům má předpokládány vnitřní rozvody elektrického proudu, vody s napojením na veřejný řad, kanalizace svedené do vlastní jímky a zemního plynu. Vytápění je předpokládáno ústřední, kotlem na tuhá paliva, případně zemním plynem, zdrojem teplé vody je předpokládán elektrický zásobníkový ohříváč a průtokový ohříváč. Sociální zázemí je pravděpodobně vybaveno běžnými zařizovacími předměty (splachovací WC, vana, umývadlo), vybavení kuchyně nebylo zjištěno.

Stáří a stavební stav:

Podle dostupných informací byl rodinný dům pravděpodobně postaven v letech 1930 - 1940, jeho stáří je tedy přibližně 80 - 90 let. Stav vnitřního vybavení je předpokládán v původním stavu, spíše v nižším standardu. Na rodinném domě nejsou patrné žádné statické, či jiná závažná narušení. Za dobu své existence nebyl dům pravděpodobně nijak výrazně stavebně upravován. Celkový stavebně technický stav domu lze hodnotit jako mírně zhoršený, zejména s přihlédnutím ke stavu vnitřních stavebních prvků, které vyžadují výměnu.

Další stavby:

Na pozemcích se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rodinného domu. V řešeném případě se jedná zejména o zděné vedlejší stavby na pozemku čís. parcely st. 28, které jsou užívány pravděpodobně jako hospodářské stavby k rodinnému domu. Technický stav vedlejších staveb je předpokládán zhoršený. Dále jsou v příslušenství přípojky IS (voda, elektrický proud, zemní plyn), kanalizační jímky, oplocení, vrata, zpevněné plochy.

Pozemky:

Předmětem jsou pozemky čís. parcel st. 28 a 81/1, k.ú. Klobuky, obec Klobuky. Jedná se o pozemky, které tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 16. Pozemek čís. parcely st. 28 je z převážné části zastavěn rodinným domem č.p. 16, navazující hospodářskou částí, případně vedlejšími stavbami, část pozemku tvoří nádvoří kolem rodinného domu. Pozemek čís. parcely 81/1 tvoří zahradu, ve funkčním celku k rodinnému domu. Pozemky jsou pravděpodobně napojeny na v místě dostupné inženýrské sítě, a to veřejný vodovod, elektrický proud a zemní plyn. Odkanalizování je pravděpodobně řešeno do vlastní jímky. Přístup k pozemkům je z veřejné zpevněné komunikace, ulice 9. Května, přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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** k zajištění veškerých pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru č.0186867189 ze dne 4.10.2006 ve výši 2,200.000,-Kč s příslušenstvím a budoucích pohledávek, které vzniknou do 30.11.2031 do celkové výše 2,200.000,-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 04.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.10.2006.
- **Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy** - pro pohledávku ve výši 2.018.148,21Kč s příslušenstvím. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy Okresní soud v Kladně 7 C-36/2011 -54 vydané dne 24.08.2011, nabytí PM dne 28.10.2011 a opravné usnesení OS v Kladně č.j. 7 C 36/2011-59 vydané dne 25.8.2011, nabytí PM dne 12.10.2011.
- **Nařízení exekuce** – JUDr. Jana Škofová, Exekutorský úřad Kladno. Usnesení soudu o nařízení exekuce 68 EXE-1028/2012 15 OSP4 ze dne 03.04.2012.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 vážnoucích, 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 25.5.2012 posudek s číslem 218/5668/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.200.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 16. července 2012, v 11:00 hod.

2. termín dne 25. července 2012, ve 13:30 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 600.000,- 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 dražebnímu 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 dražebnímu 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 08.06.2012 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 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 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:
Česká spořitelna, a.s. ve výši 2.689.160,92,- Kč ke dni 09.08.2012.

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, 5. června 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