

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 249/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 11. září 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 Václava Jandová a Romana Kratochvílová

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Koza Radoslav, nar. dne 03.01.1969 a Kozová Jaroslava, nar. dne 09.08.1977, oba trvale bytem Manětínská 131, 331 01 Plasy

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 163** o výměře 513 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Plasy č.p. 131** bydlení stojící na st. parcele č. 163

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 2011, pro k.ú. Plasy, obec Plasy, část obce Plasy, okres Plzeň-sever, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Kralovice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o řadový krajní (polovina dvojdomu), částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a volnou půdou v obci Plasy, okres Plzeň – sever.

Plasy se nachází na území okresu Plzeň sever a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Kralovice. Obec Plasy se rozkládá asi 23 km severně od centra Plzně a 9 km jihozápadně od města Kralovice. Trvalý pobyt na území tohoto malého města má nahlášeno asi 2620 obyvatel. Plasy se dále dělí na šest částí, konkrétně to jsou: Babina, Horní Hradiště, Lomnička, Nebřeziny, Plasy a Žebnice. V obci mohou děti docházet na základní školu vyššího stupně a předškoláci mohou navštěvovat i školu mateřskou. Pro využití volného času je v obci k dispozici koupaliště, sportovní hřiště a stadion, dále bychom v obci našli knihovnu, kino, kostel a hřbitov. V obci Plasy mají lékařskou ordinaci dva praktičtí lékaři a jeden zubař, kromě toho je zde umístěn i domov s pečovatelskou službou. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Městem prochází železnice a je zde i železniční stanice.

Jedná se o rodinný dům při místní zpevněné komunikaci, v obci Plasy, ul. Manětínská. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, bez možnosti parkování, v okolí jsou převážně obdobné rodinné domy. Předmětný rodinný dům je řadový krajní (polovina dvojdomu),

obdélníkového půdorysu s přistavěným vstupem, při východní hranici pozemku st. parc.č. 163, se vstupem na pozemek vraty a vrátky z chodníku z jižní strany, do domu z jižní strany. Odkanalizování splaškových vod je provedeno do veřejné kanalizace, pitná voda je z veřejného vodovodu, elektroinstalace je světelná i motorová, plyn je připojen. Při zadní, severní hranici pozemku se nachází stodola, za rodinným domem je přístřešek pro posezení. Rodinný dům je částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a volnou půdou, zastřešený sedlovou střechou s krytinou taškovou, na přístavbě vstupu plechovou. Dispozičně jsou v suterénu sklepy, v přízemí vstup, chodba, WC, koupelna, komora, kuchyně propojená s jídelnou a obývacím pokojem, ložnice. Celkem je dům o dispozici 2+kk. Nosná konstrukce je provedena na kamenných a betonových základech bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou ze smíšeného zdiva tl. 45-60cm, stropní konstrukce jsou nad suterénem klenbové, ostatní dřevěné trámové. Konstrukce krovu je dřevěná vaznicová, schodiště do suterénu je betonové s nedokončeným keramických obkladem, na půdu dřevěné, střešní krytina je tašková („cementky“). Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou v zádveří, chodbě, sociálním zařízení, kuchyni a jídelně keramické dlažby, v obývacím pokoji je prkenná, v ložnici PVC. Omítky jsou štukové, vnější povrchy (fasáda) jsou vápenné, obklady jsou provedeny na sociálním zařízení a za kuchyňskou linkou. Okna jsou plastová, dveře náplňové do obložkových zárubní, v kuchyni je kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči, na sociálním zařízení je umyvadlo, vana, sprchový kout, WC je samostatné. Rozvod teplé a studené vody je proveden, ohřev vody je bojlerem, el. instalace je světelná a motorová, vytápění je ústřední plynovým kotlem. Rodinný dům je z roku 1924, v průběhu roku 2008 – 2009 byla provedena přístavba vstupu a kompletní rekonstrukce přízemí (veškeré rozvody instalací, ústřední vytápění, vývod stoupaček na půdu, podlahy, omítky, podhledy, okna, dveře, zařízení a vybavení). V přízemí je pěkný, udržovaný byt 2+kk, ostatní - sklep, fasáda, půda původní.

Stodola

Jedná se o stodolu s chlévem při severní hranici, která je obdélníkového půdorysu, nosná konstrukce je provedena na kamenných a betonových základech bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce jsou ze smíšeného zdiva, stropní konstrukce jsou částečně nad původním chlévem klenbové, ostatní dřevěné trámové. Konstrukce krovu je dřevěná vaznicová, schodiště není, střešní krytina je tašková („cementky“). Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou hliněné, omítky vápenné, el. instalace světelná, ostatní není. Ve stodole je částečně původní chlév, prostory jsou užívány pro skladování. Stodola je bez oprav a bez údržby.

Přístřešek

Jedná se o přístřešek pro posezení severně navazující na rodinný dům, se kterým je propojen dveřmi z jídelny. Přístřešek je otevřená dřevěná konstrukce, zastřešený pultovou střechou, s podlahou s keramické dlažby a s otevřeným krbem.

Venkovní úpravy

Jedná se přípojky inž. sítí, oplocení vč. vrat a vrátek, zpevněné plochy okolo domu.

Pozemek

K dané nemovitosti náleží parcela st. parc.č. 163 o výměře 513 m² (zastavěná plocha a nádvoří) - zastavěná rodinným domem s přístřeškem a stodolou. Volný pozemek je převážně rovinný, většinou zatravněný, užíváný jako zahrada.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

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** - k zajištění 1) pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 0337022109 v celkové výši Kč 1,580,000.00 (slovy: Jedenmilionpětsetosmdesát tisíc

korun českých) s příslušenstvím; 2) veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše Kč 1,580,000.00 (slovy: Jeden milion pětsetosmdesát tisíc korun českých), které mohou vzniknout od uzavření této Zástavní smlouvy do 30.11.2043 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 11.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2008.

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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 04.07.2012 posudek s číslem 866/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.150.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 30. srpna 2012, ve 12:30 hod.

2. termín dne 7. září 2012, ve 12:30 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 580.000,- 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 16.07.2012 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. 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 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 1.738.276,66,- Kč ke dni 11.09.2012.

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, 11. července 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