

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 277/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 10. října 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 **10:00 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:

Kadlík Tomáš, nar. dne 30.01.1983, trvale bytem Dukel. Hrdinů 1909, Rakovník II, 269 01 Rakovník 1 a **Buštová Petra** (dříve Kadlíková), nar. dne 18.10.1986, trvale bytem Malinovského 1589, Rakovník II, 269 01 Rakovník 1

Zástavce předmětu dražby:

Cón Zdeněk, nar. dne 10.12.1953 a Cónová Alena, nar. dne 22.10.1961 oba trvale bytem Dukel. Hrdinů 1909, Rakovník II, 269 01 Rakovník 1

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Bytová jednotka č. 1909/10 zapsaná na listu vlastnictví č. 7747, v budově č.p 1909 zapsané na LV č. 3857, stojící na st. parcele č. 2964 zapsané na LV č. 3857.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1015/10000 na společných částech bytového domu č.p. 1909, zapsaného na LV č. 3857.

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1015/10000 na st. parcele č. 2964 o výměře 216 m2 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 3857.

To vše v k.ú. Rakovník, obec Rakovník, část obce Rakovník II, okres Rakovník, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 ve 4.NP bytového domu v obci Rakovník, část obce Rakovník II, okres Rakovník. Podlahová plocha bytu je 65,70 m2.

Město Rakovník patří ke středně velkým městům Středočeského kraje, jedná se o bývalé okresní město. Město Rakovník disponuje úplnou občanskou vybaveností (městský úřad, pošta, policie, městská policie, obchody, služby, restaurace, školky, školy, zdravotní středisko, sportovní a kulturní zařízení). Město Rakovník je dobře dostupné silniční dopravou, autobusovou a železniční dopravou. Po dopravní stránce je město dostupné silnicemi druhých tříd, kterými je město spojené s okolními obcemi a městy, zejména silnicí

II/237 (Rakovník - Nové Strašecí), která v dalším průběhu navazuje na rychlostní komunikaci R6 (Praha - Karlovy Vary). Ve městě je zavedena městská autobusová doprava.

Bytový dům se nachází v severozápadní části města Rakovník, v ulici Dukelských hrdinů. Bytový dům má 1 podzemní podlaží (sklepní kóje) a 4 nadzemní podlaží. V bytovém domě se nachází celkem 10 bytů a sklepní prostory v 1.PP. Bytový dům je bez výtahu.

Předmětný byt je o velikosti 3+1 s příslušenstvím a nachází se ve 4.NP bytového domu. Byt sestává pravděpodobně z chodby, koupelny, WC, kuchyně a tří pokojů (původní stav). Celková podlahová plocha bytu je 65,70 m². Podle předpokladu k bytu náleží sklepní kóje v 1.PP.

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou panelové montované konstrukce, vodorovné konstrukce jsou předpokládány betonové, zastřešení je plochou střechou. Střešní krytina je tvořena asfaltovými svařovanými pásy, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Schody jsou předpokládány betonové s povrchovou úpravou z PVC, okna jsou plastová, vnitřní omítky jsou předpokládány štukové. Jádru bytu je předpokládáno původní, umakartové, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní, vstupní dveře do bytu jsou předpokládány dřevěné, dveře do bytového domu jsou plastové. Podlahy v bytě jsou předpokládány s běžnými povrchy (dlažba, PVC, textilní krytina). Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, kanalizace a vody, předpokládán je rozvod zemního plynu. Vytápění je předpokládáno ústřední z dálkového zdroje, ohřev vody je předpokládán z dálkového zdroje. Kuchyně je pravděpodobně vybavena kuchyňskou linkou a sporákem, sociální zázemí je pravděpodobně vybaveno splachovacím WC, umývadlem a vanou.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří domu nebyly zjištěny. Podle dostupných informací byl bytový dům postaven přibližně v roce 1970, v rámci tehdejší bytové výstavby, jeho stáří je tedy cca 40 let. Na bytovém domě byly v minulých letech provedeny drobné stavební úpravy, a to výměna oken a oprava vstupů. Na bytovém domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady, bytový dům je průměrně udržován. Stavebně technický stav bytu nelze z důvodu neumožnění prohlídky vnitřních prostor bytu zjistit, podle dostupných informací je byt v původním stavu, pravděpodobně s nižším standardem vnitřního vybavení. V současné době neudržovaný.

Pozemky:

K bytu č. 1909/10 náleží podíl 1015/10000 na pozemku čís. parcely st. 2964, k.ú. Rakovník. Pozemek čís. parcely St. 2964 je zcela zastavěn bytovým domem č.p. 1909. Pozemek je téměř rovinné konfigurace, napojen na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace a zemního plynu. Pozemek je přístupný z okolních, veřejně přístupných pozemků (pozemek čís. parcely 3726/6 – ostatní plocha/ostatní komunikace, vlastník město Rakovník a pozemek čís. parcely 2099/2 – ostatní plocha/jiná plocha, vlastník město Rakovník), které tvoří prostranství mezi bytovými domy. 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 pohledávek ze smlouvy č. 0301827159 ve výši 1.560.000,- Kč s příslušenstvím. K zajištění budoucích pohledávek do výše 1.560.000 .- Kč , které vzniknou do 30.9.2042 včetně spoluvlastnického podílu 1015/10000 společných prostor čp. 1909 a st.p.2964 pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se

sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml. č. 0301827159/1 ze dne 18.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.09.2007.

- **Nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy** - Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy 6 C-21/2012 -55 Okr. soud v Rakovníku ze dne 02.04.2012. Právní moc ke dni 30.05.2012.

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 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 24.07.2012 posudek s číslem 339/5789/2012 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.000.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 26. září 2012, ve 12:30 hod.**
- 2. termín dne 4. října 2012, ve 14:00 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 500.000,- 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 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 06.08.2012 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 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 nepřipustná.

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 dražebníkoví 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 1.809.818,39,- Kč ke dni 10.10.2012.

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, 2. srpna 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec