

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 350/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 22. listopadu 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:

Hradec Ondřej, nar. 22.10.1988 trvale bytem Nádražní 421/4, Rudná, 252 19 Rudná u Prahy

Zástavce předmětu dražby:

Družstvo P.K.I.S., IČ: 26700166, se sídlem Musílkova 260/42, 150 00 Praha 5 - Košiče

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| • St. parcela č. 9 | o výměře 151 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela č. 53/1 | o výměře 144 m ² | zahrada |
| • Parcela č. 53/2 | o výměře 75 m ² | zahrada |
| • Budova Beřovice č.p. 55 | bydlení | stojící na st. parcele č. 9 |

vše zapsané na LV č. 84, pro k.ú. Beřovice, obec Beřovice, část obce Beřovice, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Slaný.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Beřovice, okres Kladno.

Obec Beřovice se svými 383 obyvateli patří k menším obcím okresu Kladno a Středočeského kraje, je situována v dojezdové vzdálenosti Hlavního města Prahy (cca 30 km), města Slaný (5 km severovýchodně) a Zlonice, které je městem s rozšířenou působností a města Kladno (cca 13 km). Obec Beřovice disponuje základní občanskou vybaveností odpovídající velikosti a významu obce (obecní úřad, obchod se základním sortimentem, restaurace), s rozšířenou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na města Zlonice, Slaný a město Kladno. Obec Beřovice je dobře dostupná silniční dopravou a autobusovou dopravou. Dobré dopravní spojení je s městy Kladno, Slaný, Zlonice a Velvary,

a to po silnicích třetích tříd, které v dalším průběhu navazují zejména na silnice II/16 (Slaný – Velvary) a II/118 (Slaný – Budyně nad Ohří).

Předmětná nemovitost je situována na severním okraji obce Beřovice, při hlavní průjezdní komunikaci obcí směrem na město Zlonice, v zástavbě obdobných rodinných domů.

Rodinný dům je situován jako samostatně stojící, nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží (přízemí) a podkroví ve střeše sedlového tvaru. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o velikosti 3+1 s příslušenstvím.

Podrobná vnitřní dispozice:

1.NP – zádveří, chodba, kuchyně, schodišťová hala, WC, obývací pokoj, technická místnost
Podkroví – chodba, koupelna, WC, 2x pokoj

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svíslé nosné konstrukce kamenné a zděné, základy jsou zděné z kamene, pravděpodobně bez izolace proti zemní vlhkosti a částečně izolované proti zemní vlhkosti. Stropy jsou dřevěné trámové, případně betonové nebo keramické, schodiště je dřevěné, střecha je dřevěná sedlového tvaru. Střešní krytina je tašková, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, s běžnými povrchy (dlažba, plovoucí podlahy). Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, vstupní dveře jsou plastové, vnitřní dveře jsou dřevěné plné a prosklené, v 1.NP do dřevěných zárubní a v podkroví do ocelových zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové, v sociálním zázemí a kuchyni doplněné keramickým obkladem, vnější omítky jsou strukturované, bez zateplení. Rodinný dům má vnitřní rozvody elektrického proudu, vody s napojením na veřejný řad a kanalizace svedené do vlastní jímky. Vytápění je ústřední, elektrokotlem, případně křbovými kamny, zdroj teplé vody je řešen elektrickým zásobníkovým ohřivačem. Sociální zázemí je vybaveno běžnými zařizovacími předměty (2x splachovací WC, vana, 3x umývadlo), kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, vestavěnými spotřebiči a digestoří. V rodinném domě je proveden rozvod elektronického zabezpečovacího systému. Pokoje v podkroví jsou vybaveny vestavěnými skříněmi.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o původním stáří nebyly zjištěny, původní stavba byla postavena přibližně před 100 lety. V letech 2002 – 2003 byla provedena celková rekonstrukce rodinného domu. Vzhledem k provedeným rozsáhlým stavebním úpravám lze celkový stavebně technický stav hodnotit jako dobrý. Stav vnitřního vybavení je v běžném novodobém standardu, na rodinném domě nejsou patrné žádné statické, či jiná závažná narušení.

Garáž na pozemku čís. parcely 53/1:

Jedná se o samostatně stojící garáž situovanou na pozemku čís. parcely 53/1. Garáž je nepodsklepená, zastřešení je plochou střechou. Vnitřní dispozice je tvořena stáním pro 1 osobní automobil, střecha garáže je přizpůsobena k užívání jako terasy. Stavba má svíslé nosné konstrukce zděné, základy jsou betonové, stropní konstrukce je betonová. Střecha je plochá, pochozí, střešní krytina je tvořena keramickou dlažbou, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové. Vrata jsou výklopná, vnitřní omítky jsou štukové, vnější omítky jsou strukturované. Stavba má vnitřní rozvody elektrického proudu. Přesné údaje o stáří nebyly zjištěny, stavba garáže byla budována v minulých letech. Celkový stavebně technický stav je dobrý, na stavbě nejsou patrné žádné statické, či jiná závažná narušení.

Další stavby:

Na pozemcích se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rodinného domu. V řešeném případě se jedná zejména o přípojky IS (voda, elektro, kanalizace do vlastní jímky), kanalizační jímka, oplocení, opěrné zdi, vrátka, vrata, zpevněné plochy, vnější schodiště.

Pozemky:

Předmětem jsou pozemky čís. parcel St. 9, 53/1, 53/2, k.ú. Beřovice, obec Beřovice. Jedná se o pozemky, které tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 55 a dalšími stavbami v příslušenství. Pozemek čís. parcely St. 9 je z převážné části zastavěn rodinným domem, nezastavěnou část

tvoří nádvoří kolem rodinného domu. Pozemky čís. parcel 53/1 a 53/2 tvoří zahradu k rodinnému domu. Jedná se o pozemky, které tvoří funkční celek s rodinným domem. Na části pozemku čís. parcely 53/1 se nachází stavba samostatné garáže. Pozemky jsou napojeny na v místě dostupné inženýrské sítě, a to veřejný vodovod a elektrický proud. Přístup k pozemkům je z veřejné zpevněné komunikace, která tvoří hlavní průjezdní komunikaci obcí. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Pozn.: Zakreslení rodinného domu v katastrální mapě neodpovídá skutečnosti. Stavba garáže na pozemku čís. parcely 53/1 není zakreslena v katastru nemovitostí. Doporučuje se uvést v soulad skutečný stav se stavem evidovaným v katastru nemovitostí, tzn. provedení zápisu a zakreslení stavby garáže a provedení nového zakreslení rodinného domu do katastrální mapy.

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.0302832179 ze dne 22.7.2009 ve výši 1,000.000,-Kč s příslušenstvím a budoucích pohledávek, které vzniknou do 31.10.2044 do celkové výše 1,000.000,-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 28.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.08.2009.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky, včetně příslušenství, vyplývající ze smlouvy o půjčce ze dne 1.7.2009 ve výši 800.000,-Kč pro Krejčí Miroslav, Šimonova 1104/4, Praha 17, Řepy, 163 00 Praha 618, RČ/IČO: 870702/0036. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.01.2010.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

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 11.9.2012 posudek s číslem 401/5851/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.950.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 30. října 2012, v 9:30 hod.**
- 2. termín dne 14. listopadu 2012, v 9:30 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 980.000,- 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 21.09.2012 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 1.135.943,05,- Kč ke dni 22.11.2012.

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, 19. září 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