DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 436/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 10. ledna 2013,** 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 Romana Kratochvílová a Václava Jandová

Dlužník:
Chuchla František, nar. 03.01.1975, Chuchlová Pavla, nar. 24.03.1981 a Zíková Františka, nar. 16.05.1942, všichni trvale bytem Hřbitovní 94, Olšany, 273 41 Brandýsek

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Chuchla František, nar. 03.01.1975 a Chuchlová Pavla, nar. 24.03.1981, oba trvale bytem Hřbitovní 94, Olšany, 273 41 Brandýsek

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 1** o výměře 144 m2 zastavěná plocha a nádvoř
- **Budova Olšany č.p. 94** bydlení stojící na st. parcele č. 1

zapsané na LV č. 1091, pro k.ú. Brandýsek, obec Brandýsek, část obce Olšany, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Kladno.

- **Parcela č. 88/5** o výměře 265 m2 zahrada

zapsané na LV č. 386, pro k.ú. Brandýsek, obec Brandýsek, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Kladno.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Brandýsek, část obce Olšany, okres Kladno.

Obec Brandýsek se svými 1795 obyvateli patří k větším obcím okresu Kladno a Středočeského kraje a z důvodu situování v blízkosti Statutárního města Kladna (cca 4 km) a města Slaný (cca 10 km) a poměrně dobrého dopravního spojení s Hlavním městem Prahou (cca 20 km), je poměrně vyhledávanou lokalitou pro potřeby bydlení. Obec Brandýsek

disponuje občanskou vybaveností odpovídající velikosti a významu obce (obecní úřad, obchod se základním sortimentem, restaurace, sportoviště), úplná obč. vybavenost se nachází ve Statutárním městě Kladno (cca 4 km). Po dopravní stránce je obec dostupná po silnicích III. tříd, které v dalším průběhu navazují na místní komunikace ve Statutárním městě Kladno a na silnici II. tříd č. 101 (Kladno – Kralupy nad Vltavou). V obci je zavedena autobusová doprava s pravidelnými spoji. Dobrá dopravní dostupnost je také na silnici R7, která v dalším průběhu navazuje na Hlavní město Prahu. Z inženýrských sítí je v obci, proveden rozvod elektrického proudu, vodovodu, kanalizace a zemního plynu.

Předmětné nemovitosti jsou situovány na jižním okraji obce Brandýsek, v části obce Olšany, v ulici Hřbitovní, v zástavbě obdobných rodinných domů, v blízkosti fotbalového hřiště.

Rodinný dům je situován jako samostatně stojící, je částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží (přízemí) a podkroví ve střeše sedlového tvaru. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o velikosti 5+kk s příslušenstvím.

Podrobná vnitřní dispozice:
1.PP - sklep
1.NP – vstupní chodba, schodišťová hala, koupelna s WC, ložnice, obývací pokoj s kk
Podkroví – chodba s vestavěnou šatnou, koupelna s WC, 3x pokoj

Konstrukční řešení a vybavení:
Stavba má svislé nosné konstrukce zděné (POROTHERM), základy jsou betonové s izolací proti zemní vlhkosti, stropy jsou tvořeny betonovými prefabrikovanými panely, nad 1.PP je strop betonový. Schodiště do podkroví je dřevěné, střecha je dřevěná vázaná sedlového tvaru, střešní krytina je tašková, klempířské prvky jsou plastové a z barveného 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 do obložkových zárubní. Vnitřní omítky jsou tažené strukturované, v sociálním zázemí a kuchyni doplněné keramickým obkladem, vnější omítky jsou strukturované, probarvené, se zateplením. Rodinný dům má vnitřní rozvody elektrického proudu, vody, kanalizace s napojením na veřejný řad a rozvod zemního plynu. Rozvody vody a kanalizace jsou plastové. Vytápění je ústřední, kotlem na zemní plyn, zdroj teplé vody je řešen v kombinaci se systémem vytápění. Sociální zázemí je vybaveno novodobými zařizovacími předměty (2x splachovací WC, vana, sprchový kout, 3x umývadlo), kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, vestavěnými spotřebiči a digestoří. V rodinném domě je dále proveden rozvod antén a sdělovacích rozvodů, část pokojů je vybavena vestavěnými skříněmi.

Stáří a stavební stav:
Původní stavba rodinného domu byla postavena v roce 1965, avšak v roce 2009 byla dokončena kompletní přestavba rodinného domu, která zahrnovala odstranění původní stavby a následnou výstavbu nového rodinného domu. V podstatě se tedy jedná o novostavbu z roku 2009. Celkový technický stav lze hodnotit jako dobrý, stav vnitřního vybavení je v běžném novodobém standardu. Na rodinném domě 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, plyn a kanalizace), oplocení (betonová podezdívka a sloupky KB blok, dřevěná výplň polí), opěrnou zídku, vrátka, vrata, zpevněné plochy ze zámkové dlažby.

Pozemky:
Předmětem jsou pozemky čís. parcel St. 1, 88/5, k.ú. Brandýsek, obec Brandýsek. Jedná se o pozemky, které tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 94 a dalšími stavbami v příslušenství. Pozemek čís. parcely St. 1 je z převážné části zastavěn rodinným domem, nezastavěnou část tvoří nádvoří kolem rodinného domu. Pozemek čís. parcely 88/5 tvoří

zahradu k rodinnému domu, ve funkčním celku s rodinným domem. Pozemky jsou napojeny na v místě dostupné inženýrské sítě, a to veřejný vodovod, kanalizaci, zemní plyn a elektrický proud. Přístup k pozemkům je z veřejné zpevněné komunikace, přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

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 váznou tato práva:
Na LV č. 1091

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek s příslušenstvím: a) v celkové výši 1.436.000,00 Kč b) veškerých budoucích pohledávek,které jí mohou vzniknout od 1.3.2006 do 30.9.2036, až do celkové výše 1.436.000,00 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. č.j. 0229169189/1 ze dne 01.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.03.2006.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek s příslušenstvím: a) pohledávka do celkové výše 500.000,-Kč b) budoucích pohledávek do výše 475.000,-Kč pro Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., Vinohradská 1632/180, Praha 3, Vinohrady, 130 11, RČ/IČO: 60197609. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.j. 51-+1002546562/2.N ze dne 15.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2007.

Na LV č. 386

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek s příslušenstvím: a) v celkové výši 1.436.000,00 Kč b) veškerých budoucích pohledávek,které jí mohou vzniknout od 1.3.2006 do 30.9.2036, až do celkové výše 1.436.000,00 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. č.j. 0229169189/2 ze dne 01.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.03.2006.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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 9.10.2012 posudek s číslem 495/5945/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **3.100.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 17. prosince 2012, v 10:30 hod.
2. termín dne 7. ledna 2013, ve 14:30 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 1.550.000,- 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 09.11.2012 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 1.409.544,65,- Kč ke dni 10.01.2013.

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, 6. listopadu 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec

Signature Not Verified
Michaela Paurová
Důvod: Digitálně podepsáno
Umístění: Praha
7.11.2012 11:30:55