DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 481/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 29. 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 **v 10:30 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 Ludmila Němečková a Ing. Kateřina Ježková

Dlužník:
Michalíková Miroslava, nar. 31.03.1974, trvale bytem sídl. 17. listopadu 566, 378 06 Suchdol nad Lužnicí

Zástavce předmětu dražby:
Studnička Vlastimil, nar. 04.04.1973, trvale bytem Slavče 9, 373 21 Slavče

Vlastník předmětu dražby:
Obec Slavče, IČ: 00245429, sídlem 373 21 Slavče

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 9/9** zapsaná na listu vlastnictví č. 696 v budově č.p. 9, zapsané na LV č. 691, stojící na st. parcele č. 20/1, zapsané na LV č. 691.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 670/5886 na společných částech bytového domu č.p. 9, zapsaného na LV č. 691.
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 670/5886 na st. parcele č. 20/1 o výměře 263 m2 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 691.

To vše v k.ú. Slavče u Trhových Svinů, obec Slavče, okres České Budějovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 ve 3.NP bytového domu v obci Slavče, okres České Budějovice. Podlahová plocha bytu je 59,59 m2.

Bytová jednotka č. 9/9 se nachází ve 3. nadzemním podlaží bytového domu č. 9 v části obce Slavče, v centru obce nedaleko obecní návsi, v lokalitě smíšené zástavby (bytové domy, prodejna, kulturní dům). Přístup zajišťuje místní zpevněná asfaltová komunikace. Dům je bezprostředně napojen na veřejné rozvody inženýrských sítí – elektro, vodovod a kanalizace,

v místě není možnost napojení na zemní plyn. Pozemek tvoří zastavěnou plochu objektu č.p. 9. Pozemek je zatížen běžným hlukem a prachem od okolní dopravy a leží mimo zátopovou oblast.

Budova č.p. 9, ve které se nachází předmětný byt má obdélníkový tvar, je podsklepená (podsklepení je částečně zapuštěné pod upravený terén), se třemi nadzemními podlažími a se sedlovou střechou. Objekt má hlavní vchod ze severní fasády. Stavba má klasickou dispozici zděné "bytovky", která byla postavena na počátku sedmdesátých let minulého století s centrálním schodištěm ve středu dispozice, bez výtahu a se třemi byty na každém nadzemním podlaží. V technickém podlaží jsou sklepy, prádelna, sušárna. Dům je, kromě zemního plynu, napojen bezprostředně na ostatní inženýrské sítě. Nosná konstrukce svislá je z cihelného zdiva, nosná konstrukce vodorovná je s rovným podhledem, izolace je provedena vodorovná proti zemní vlhkosti. Vnější povrchy obvodových stěn tvoří břízolit, střecha má dřevěný sedlový krov s taškovou krytinou, oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod je instalován.

Předmětný byt je o velikosti 3+1 a leží ve 3. nadzemním podlaží u západní štítové zdi. Byt dispozičně obsahuje předsíň, kuchyň, 3x pokoj, koupelnu a WC. K bytu náleží i lodžie a mimo byt jako příslušenství jsou dvě sklepní místnosti. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, strop je s rovným podhledem, nespalný, na podlaze je PVC, dlažba a plovoucí laminátová krytina, okna jsou dřevěná zdvojená a 1x plastové zdvojené, dveře jsou hladké plné i prosklené v ocelových zárubních. El. instalace je světelná 220 V, pojistkové automaty, vytápění je 1x přímotopem a 1x krbovými kamny, rozvod vody je teplé i studené, rozvod plynu není proveden. Zdrojem teplé vody je el. boiler, v kuchyni je linka s dřezem, sporák, digestoř, na sociálním zařízení WC, umyvadlo a vana ve zděném jádře. Nájemce předmětného bytu znalci sdělil, že krbová kamna a kuchyňská linka se spotřebiči byly osazeny na jeho náklady a po skončení nájemního vztahu si tyto věci odveze.

Podlahové plochy bytu:
Pokoj 11,99 m2, pokoj 19,03 m2, pokoj 13,38 m2, kuchyně 5,07 m2, předsíň 3,94 m2, koupelna 2,24 m2, WC 0,88 m2, lodžie 3,06 m2, sklep č. 1 mimo byt 8,37 m2, sklep č. 2 mimo byt 2,10 m2.

Stáří a opotřebení
Bytový dům je 42 let po kolaudaci v průměrném technickém stavu. Běžná údržba je prováděna převážně pravidelně. Při místním šetření nebyly znalcem zjištěny žádné zjevné vady či poruchy bytového domu. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou původní a v průběhu životnosti byly některé prvky krátkodobé životnosti vyměněny např. střešní krytina, či některá okna. Technický stav bytové jednotky je průměrný, běžná údržba je prováděna pravidelně.

Pozn.: Dle sdělení je bytová jednotka č. 9/9 užívána na základě uzavřené nájemní smlouvy. Nájemní smlouva byla znalci předložena k nahlédnutí. Bytová jednotka je užívána nájemcem na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 30.5.2012 na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výše nájemného činí 3 128,- Kč/měsíc tj. 46,- Kč/m2 podlahové plochy bytu/ měsíc.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Sirový.

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** pohledávky ve výši 500.000,-Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky do výše 500.000,- Kč, které mohou vzniknout do 20.3.2034 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 25.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.02.2009.

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 Ing. Michal Sirový, Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 28.10.2012 posudek s číslem 2127-282/12 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **363.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 18. ledna 2013, v 11:30 hod.
2. termín dne 24. ledna 2013, v 11:30 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 190.000,- Kč
Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč**.**
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 55.000,- 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 55.000,- 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 03.12.2012 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 748.533,64,- Kč ke dni 29.01.2013.

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, 28. listopadu 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……

Michaela Paurová
zmocněnec

Signature Not Verified
Michaela Paurová
Důvod: Digitálně podepsáno
Umístění: Praha
28.11.2012 14:59:53