

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 479/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 6. února 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 Ing. Kateřina Ježková a Ludmila Němečková

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Hout Milan, nar. 26.05.1979, trvale bytem Plichtice 33, Zavlekov, 341 42 Kolinec

Zástavce předmětu dražby:

Olišan Oldřich, nar. 26.07.1959, trvale bytem Radkovice 2, Měčín, 340 12 Švihov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 63** o výměře 57 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 760/15** o výměře 342 m² ostatní plocha
- **Budova Plichtice č.e. 33** rod.rekr stojící na st. parcele č. 63

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 82, pro k.ú. Plichtice, obec Zavlekov, část obce Plichtice, okres Klatovy, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Klatovy.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepenou rekreační chatu s 1.NP a částečným podkrovím v obci Zavlekov, část obce Plichtice, okres Klatovy.

Předmětná rekreační chata č.e. 33 stojící na st. parcele č. 63 – zastavěná plocha a nádvoří se nachází v katastrálním území Plichtice, v obci Zavlekov západně od zastavěné části obce Plichtice, v chatové osadě nedaleko Hnačovského rybníka v zástavbě několika objektů pro individuální rekreaci. Příjezd k chatě je možný po nezpevněné místní cestě. Celý areál, který je užíván k bydlení, tvoří samostatně stojící objekt rekreační chaty č.e. 33 a pozemky st. parcela č. 63 – zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna předmětnou rekreační chatou a parcela č. 760/15 – ostatní plocha, která tvoří s výše uvedenými nemovitostmi jednotný funkční celek. Areál dotvářejí venkovní úpravy (žumpa, zpevněná plocha, přípojky

inženýrských sítí a oplocení). Z ohledání znalcem je zřejmé, že oplocení kolem stavby rekreační chaty je provedeno ve výrazně větším rozsahu, než je výměra předmětných pozemků. Lze jednoznačně konstatovat, že převážná část oplocení je na sousedním pozemku jiného vlastníka a užívaný pozemek za oplocením není celý ve vlastnictví vlastníka rekreační chaty. Objekt rekreační chaty je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, pravděpodobně na vlastní zdroj vody a kanalizační přípojkou na vlastní žumpu. V místě není možnost napojení na veřejný vodovod, kanalizaci a na zemní plyn. Stáří stavby nebylo znalci vlastníkem sděleno a nebylo jej možno zjistit z předaných podkladů. Dle vyjádření paní Flídové ze Stavebního úřadu Klatovy je původní stáří chaty ze 60.let minulého století. Rekonstrukce chaty spojená s výstavbou verandy byla provedena v roce 1978, v roce 2007 byla provedena další dílčí rekonstrukce chaty. V průběhu životnosti byly postupně provedené menší přístavby u bočních fasád objektu a výrazná přístavba s plochou střechou u čelní fasády chaty. Současná zastavěná plocha chaty nekoresponduje se zastavěnou plochou zapsanou v katastru nemovitostí. Z toho vyplývá i možnost, že provedené přístavby nemusí být povolené a řádně zkolaudované.

Objekt rekreační chaty je nepravidelného půdorysu, pod přístavbou částečně podsklepený, jednopodlažní částečně se sedlovou, plochou i pultovou střechou nad jednotlivými částmi půdorysu. Vestavba podkroví je provedena v části stavby pod sedlovou střechou. Konstrukci tvoří převážně cihelné zdivo, krov je dřevěný vázaný s eternitovou krytinou. V objektu je jedna obytná jednotka s obývacím pokojem, kuchyní, koupelnou a v podkroví jsou pravděpodobně ložnice. V polozapuštěném podlaží v přístavbě u západní fasády je sklep a pravděpodobně garáž. Přesný výčet místností i dispozici nebylo možno zjistit. Dům je napojen na přívod elektrické energie, na vlastní zdroj vody a na vlastní žumpu. Základy jsou základové pasy betonové, nosná konstrukce je převážně zděná z cihelného zdiva, vnější povrchy obvodových stěn tvoří nátěry, omítka štuková a vápenocementová hrubá, stropy jsou pravděpodobně dřevěné. Střeška je sedlová, pultová i plochá, střešní krytinu tvoří eternitové šablony, oplechování je provedeno z pozinkovaného plechu, bleskosvod se nevyskytuje. Popis vybavení je stanoven znalcem na základě předpokladu a odborného odhadu znalce, který se může od skutečnosti lišit. Vnitřní úpravu stěn tvoří vápenná omítka štuková, povrchy podlah tvoří PVC, dlažba, jekor, schodiště je žebříkové dřevěné. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře hladké, obklady jsou v koupelně keramické. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, vytápění je lokální, rozvod vody je studené i teplé, sanitární zařízení tvoří splachovací záchod, umyvadlo a sprchový kout. Rozvod plynu se nevyskytuje, zdrojem teplé vody je el. boiler, kuchyňské vybavení tvoří linka, dřez a vaříč.

Stáří a opotřebení

Původní stáří rekreační chaty nebylo znalci sděleno, ani nebyly předloženy žádné doklady. Dle vyjádření paní Flídové ze Stavebního úřadu Klatovy je původní stáří chaty ze 60.let minulého století. Rekonstrukce chaty spojená s výstavbou verandy byla provedena v roce 1978, v roce 2007 byla provedena další dílčí rekonstrukce chaty, kterou provedl současný vlastník. Jednalo se o rekonstrukci interiéru (koupelna, kuchyně, zasklení verandy). V průběhu životnosti byly postupně provedeny menší přístavby u bočních fasád objektu a výrazná přístavba s plochou střechou u čelní fasády chaty. Technický stav objektu je z vnějšího ohledání dobrý, ověřit technický stav v interiéru nebylo znalci umožněno.

Venkovní úpravy

Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu č.e. 33. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, žumpu, venkovní terasu, oplocení (většina oplocení se nachází na sousedním pozemku, který není ve vlastnictví povinného).

Pozemky:

Pozemky st. parcela č. 63 – zastavěná plocha a nádvoří je zastavěna předmětnou stavbou rekreační chaty č.e. 33 a má výměru 57 m². Parcela č. 760/15 – ostatní plocha tvoří s tímto st. pozemkem jednotný funkční celek a má výměru 342 m². Celková výměra pozemků je 399 m².

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 0300010139 v celkové výši 1.070.000,- Kč s příslušenstvím, k zajištění veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 1.070.000,- Kč, které mohou vzniknout od data uzavření této smlouvy do 31.10.2042 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. 0300010139/1) ze dne 27.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.04.2007.
- **Zástavní právo soudcovské** zřízeno ke dni 27.6.2011 pro pohledávku ve výši 15.173,- Kč pro Okresní správa sociálního zabezpečení Český Krumlov, Plešivec 268, Český Krumlov, 381 29. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva : Okresní soud v Klatovech : 18 E-116/2011 - 11 ze dne 30.06.2011. Právní moc ke dni 10.08.2011.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích 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 soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovceva 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 229.10.2012 posudek s číslem 2128-283/12 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **580.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 21. ledna 2013, ve 13:30 hod.**
- 2. termín dne 30. ledna 2013, v 11:00 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 290.000,- 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 85.000,- 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 – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby a jméno.** 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 85.000,- 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 07.12.2012 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 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 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 1.109.568,89,- Kč ke dni 06.02.2013.

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, 5. prosince 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec