DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 497/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 14. 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 **v 15:20 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. Petra Fišiová

Dlužník a vlastník předmětu dražby:
Valentová Markéta, nar. 07.11.1969, trvale bytem Boleslavova 792/8, Nusle, 140 00 Praha 4

Zástavce předmětu dražby:
Kořánek Daniel, nar. 26.03.1972, trvale bytem Ant. Barcala 1403/7, 370 05 České Budějovice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 102** o výměře 158 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 412/2** o výměře 1680 m2 trvalý travní porost
- **Parcela č. 1210** o výměře 273 m2 ostatní plocha
- **Budova Mýto č.p. 30** rod.dům stojící na st. parcele č. 102

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 316, pro k.ú. Mýto u Hořic na Šumavě, obec Hořice na Šumavě, část obce Mýto, okres Český Krumlov, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – KP Český Krumlov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Hořice na Šumavě, část obce Mýto, okres Český Krumlov.

Předmětný objekt rodinného domu č.p. 30 stojící na st. parcele č. 102 – zastavěná plocha a nádvoří se nachází v části obce Mýto v katastrálním území Mýto u Hořic na Šumavě a v obci Hořice na Šumavě v zastavěné části obce Mýto v zástavbě převážně objektů pro bydlení a zemědělských usedlostí. Celý areál, který je ke dni ocenění prázdný, tvoří samostatně stojící rodinný dům č.p. 30 a pozemky st. parcela č. 102 – zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna předmětnou stavbou rodinného domu, parcela č. 412/2 – trvalý travní porost a

parcela č. 1210 – ostatní plocha, které leží okolo objektu resp. za rodinným domem a tvoří jednotný funkční celek. Celek dotvářejí venkovní úpravy (přípojky inženýrských sítí, opěrná zeď a zpevněné plochy před hlavním vchodem do domu). Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, na vlastní zdroj vody a kanalizace je svedena do vlastní žumpy. Příjezd k domu je možný po hlavní zpevněné asfaltové komunikaci.

Objekt rodinného domu č.p. 30 je samostatně stojící, podsklepený, jednopodlažní objekt přibližně čtvercového půdorysu s valbovou střechou. Je zděný z cihelných tvárnic, krov je dřevěný vázaný s taškovou krytinou a s možností vestavby podkroví. V objektu je jedna bytová jednotka vel. 3+1. Základy jsou základové pasy betonové s izolací proti zemní vlhkosti, nosná konstrukce je zděná, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štěrkové omítky. Stropy jsou s rovným podhledem, střecha je valbová s taškovou krytinou, oplechování je z plechu TiZn, bleskosvod se nevyskytuje.

Popis vybavení dle předpokladu znalce:
Vnitřní úpravu stěn tvoří štukové omítky, na podlaze jsou keramické dlažby, jekor, schodiště je dřevěné schodnicové, okna jsou dřevěná zdvojená, dveře dřevěné plné i prosklené. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, obklady jsou běžné keramické, vytápění je etážové s kotlem na pevná paliva. Rozvod vody je studené i teplé, sanitární zařízení tvoří koupelna s vanou a umyvadlem. Rozvod plynu se nevyskytuje, zdrojem teplé vody je el. boiler, kuchyňské vybavení tvoří linka s dřezem a sporákem.

Dispozice objektu vypsaná z kolaudačního rozhodnutí ze dne 23.12.2002
1.PP – garáž, kotelna, schodiště, chodba, 2x sklep, vodárna, sklad paliva, dílna, šachta
1.NP – zádveří, chodba, schodiště, WC a koupelna, ložnice, obývací pokoj, dětský pokoj, kuchyně, spíž

Stáří a opotřebení
Původní stáří rodinného domu je dle předloženého kolaudačního rozhodnutí z roku 2002. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti i prvky krátkodobé životnosti jsou původní. Ke dni ocenění je objekt již několik let prázdný a neužívaný. Technický stav objektu neodpovídá ke dni ocenění svému stáří, ale odpovídá dlouhodobě absentující běžné údržbě a je celkově zanedbaný. Navíc nelze z vnějšího ohledání provést odhad opotřebení vnitřních prvků a konstrukcí. Je zřejmé, že do objektu zatéká a to jednak do spodní stavby (jeden z okapních svodů je vyústěn přímo do anglického dvorku) a jednak do podkroví nesprávně provedeným položením části krytiny a oplechování u střešních vikýřů. Je též možné, že objekt mohl promrznout a mráz mohl potrhat vnitřní rozvody vody či topení.

Venkovní úpravy - znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu RD č.p. 30. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, opěrnou zeď u vjezdu do garáže, zpevněné plochy.

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 váznou tato práva:
- **Zástavní právo smluvní** pro pohledávky ve výši 4.800.000,- Kč s příslušenstvím a veškeré budoucí pohledávky do výše 4.800.000,- 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. č. 0343562179-ZN/1 ze dne 29.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.10.2008.

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 12.11.2012 posudek s číslem 2135-290/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.350.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 4. února 2013, v 10:30 hod.
2. termín dne 11. února 2013, v 10:30 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 680.000,- 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 – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby a jméno.** 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 14.12.2012 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 5.616.279,94,- Kč ke dni 14.02.2013.

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, 13. prosince 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec

Signature Not Verified
Michaela Paurová
Důvod: Digitálně podepsáno
Umístění: Praha
13.12.2012 16:11:22