DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 533/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. 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 11:20 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:
Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.
Vinohradská 180/1632, 130 11 Praha 3, IČ: 60197609
zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 2616
v zastoupení Ing. Marcely Hrubošové a Mgr. Elišky Strnadové (na základě pověření)

Dlužník:
Kouba Václav, nar. 15.12.1956 a **Koubová Anna**, nar. 25.05.1956, oba bytem Na Tržišti 340, 345 61 Staňkov, **Jordán Martin**, nar. 29.06.1976, bytem Čermovice 18, 345 62 Holýšov

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Kouba Václav, nar. 15.12.1956 a Koubová Anna, nar. 25.05.1956, oba bytem Na Tržišti 340, 345 61 Staňkov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 340/3** zapsaná na listu vlastnictví č. 1871, v budově č.p. 340, zapsané na LV č. 1854, stojící na st. parcele č. 565, zapsané na LV č. 1854.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6387/75969 na společných částech bytového domu č.p. 340, zapsaného na LV č. 1854
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6387/75969 na st. parcele č. 565 o výměře 250 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1854.

To vše v k.ú. Staňkov-město, obec Staňkov, část obce Staňkov I, okres Domažlice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 1.NP bytového domu v obci Staňkov, část obce Staňkov I, okres Domažlice.

Staňkov patří územně do okresu Domažlice a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Horšovský Týn. Obec Staňkov se rozkládá asi 18 km severovýchodně od Domažlic a 12 km východně od města Horšovský Týn. Obec je součástí historického Chodska. Trvalý pobyt na území tohoto malého města má úředně hlášeno kolem 3170 obyvatel, protéká zde řeka Radbuza. Staňkov se dále dělí na pět části,

konkrétně to jsou: Krchleby, Ohučov, Staňkov I, Staňkov II a Vránov. Školou povinné děti mohou v obci navštěvovat základní školu vyššího stupně, jednu základní školu nižšího stupně a mateřská škola slouží pro mladší děti. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kino, kostel a hřbitov. V obci Staňkov mají lékařskou ordinaci dva praktičtí doktoři a dva stomatologové, kromě toho je zde domov s pečovatelskou službou. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Městem prochází železnice a je zde i železniční stanice.

Bytový dům se nachází na ul. Na Tržišti. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, s možností parkování, zatravněné, s vzrostlými stromy a dětským hřištěm. Hlavní vstup je orientován ze severní strany, zadní pak z jižní. Bytový dům je podsklepený (zvýšený suterén) a má čtyři nadzemní podlaží. Vnitřní prostory bytového domu jsou hodnoceny jako udržované. Objekt byl dán do užívání dle sdělení v letech 1970. Objekt má novější vchodové dveře, je novější plynová kotelna v suterénu domu, byla provedena výměna stoupaček, jinak je dům v původním, dobrém stavu. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektroinstalaci a plyn. Dům je montovaný, panelový, základy domu jsou bet. vč. izolací proti zemní vlhkosti, obvodové a vnitřní stěny jsou panelové, stropy jsou železobetonové prefa. Střecha je plochá, klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu, schodiště je železobetonové prefa a stupně jsou teracové. Dům je bez výtahu, povrchy jsou omítnuty.

Bytová jednotka 2+1 se sociálním zázemím o výměře bytu 63,87m2 se nachází v 1. NP bytového domu při výstupu ze schodiště vpravo. Vstupními dveřmi se vejde do předsíně, z předsíně vpravo na WC (0,96m2), průchozí do koupelny (2,55m2), z předsíně vpravo do kuchyně do „L“, průchozí do koupelny (11,86m2, PVC, okno na sever), z předsíně rovně do pokoje (20,44m2, PVC, okno na sever) a z předsíně rovně do pokoje s lodžií (18,95m2, PVC, lodžie 4,58m2 na jih). V bytě byla již dříve provedena výměna radiátorů, výměna oken a oprava a nové zasklení lodžie. V bytě jsou dveře náplňové do ocelových zárubní, okna jsou plastová, vytápění je ústřední z plynové kotelny v suterénu domu vč. ohřevu teplé vody. V koupelně je vana, umyvadlo, umakartové jádro polepené omyvatelnou tapetou, v pokojích jsou plastové stropní podhledy, částečně odpadávají, v předsíni je dodatečně vybudovaná částečná dělící příčka, částečně předsíň a kuchyně s omyvatelnou tapetou, vestavěná skříň, v kuchyni je sporák, kuchyňská linka chybí. Byt je v původním, morálně zastaralém stavu, opravy a údržba nejsou prováděny. Byt není užíván k bydlení, elektroměr je odpojen. K užívání bytu náleží lodžie přístupná z pokoje a sklepní kóje v suterénu domu.

Pozemky
K dané nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 6387/75969 na pozemku st. parc.č. 565 o výměře 250m2, zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o pozemek celý zastavěný bytovým domem čp. 340.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

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 -** a) pohledávka ve výši 600.000,- Kč s příslušenstvím, b) budoucí pohledávka do výše 360.000,- 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. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.09.2007.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Domažlicích 7 Nc-2050/2009 - 5 ze dne 13.07.2009.; uloženo na prac. Domažlice

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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 28.11.2012 posudek s číslem 980/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **500.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 13. února 2013, ve 14:00 hod.
2. termín dne 18. února 2013, ve 12:00 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 250.000,- 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 75.000,- 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 75.000,- 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 21.12.2012 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:
Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. ve výši 558.389,02 Kč s příslušenstvím.

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, dne 20. prosince 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec

Signature Not Verified
Michaela Paurová
Důvod: Digitálně podepsáno
Umístění: Praha
20.12.2012 11:32:06