

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 281/2012-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. února 2013**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz). 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

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Věci nemovitě:

- | | | |
|--|-------------------|---------------------------------|
| • St. parcela č. 163/1 | o výměře 497 m2, | zastavěná plocha a nádvoří |
| • St. parcela č. 163/3 | o výměře 74 m2, | zastavěná plocha a nádvoří |
| • St. parcela č. 211 | o výměře 18 m2, | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela č. 1034/16 | o výměře 2010 m2, | ostatní plocha |
| • budova Krásný Les č.p. 99 , rod.dům | | stojící na st. parcele č. 163/3 |
| • budova bez čp/če , | garáž | stojící na st. parcele č. 211 |

zapsané na listu vlastnictví č. 248, pro katastrální území Krásný Les, obec Krásný Les, okres Karlovy Vary u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Krásný Les, okres Karlovy Vary.

Předmětná nemovitost se nachází v obci Krásný Les, k.ú. Krásný Les (298 obyvatel). Obec leží ve vzdálenosti cca 2 km od hlavní komunikace E 422 ve směru Ostrov - Klášterec nad Ohří. Je zde minimální občanská vybavenost - obecní úřad, obchod, autobusová doprava se třemi denními spoji. Veškerá občanská vybavenost je v Ostrově ve vzdálenosti 11 Km.

Samostatně stojící rodinný dům s příslušenstvím a pozemky se nachází v okrajové části obce - v satelitu nově postavených rodinných domů. Dům je napojen na přípojku elektro 220/380 V a vody, obecní kanalizace a plyn chybí. Objekt má samostatnou domovní čistírnu odpadních vod. Pozemky jsou oplocené, jen mírně svažité, v KN nejsou evidovány žádné způsoby ochrany pozemků. Rodinný dům je nepodsklepený, jednopodlažní, s plně obytným podkrovím, o velikosti 1+5 I.K. Jedná se o standardní provedení a vybavení. Denní provoz je koncipován v přízemí, kde je kuchyně, obývací pokoj, WC s umyvadlem a menší pracovna. V podkroví jsou 3 pokoje, koupelna s WC. Základy jsou z prostého betonu s izolací proti ochraně radonu, svislé konstrukce tvoří stěnové panely výr. ozn. LIAPOR tl. 150 mm, tepelná

izolace je 120 mm, dozdívky ze zdícího materiálu ozn. YTONG. Stropy jsou betonové – keramzitbeton, střecha má dřevěný sedlový krov, střešní krytina je betonová Bramac. Klempířské konstrukce jsou z titan – zinku, vnitřní omítky jsou štukové, vnější omítky jsou s kontaktní tepelnou izolací. Vnější obklady chybí, vnitřní obklady jsou keramické, vnitřní schodiště je betonové, dveře jsou dýhované do obložkových zárubní, okna jsou plastová zdvojená. Podlahy obytných místností jsou laminátové plovoucí, textilní krytiny, podlahy ostatních místností jsou keramické. Vytápění je kotlem na el. energii, elektroinstalace je 220/380V, bleskosvod je proveden. Rozvod vody je studené a teplé, zdrojem teplé vody je bojler. Instalace plynu není, kanalizace je svedena do ČOV. Vybavení kuchyně je standardní - kuchyňská linka, sporák, v koupelně je obezděná plastová vana a umyvadlo, sprchový kout, záchod je standardní 2*. Ostatní vybavení tvoří krbová kamna v obývacím pokoji.

Dispoziční řešení :

1.NP - chodba, WC s umyvadlem, pracovna, obývací pokoj, kuchyně, terasa přístupná z obývacího pokoje krytá

Podkroví - koupelna s WC, chodba, 3* pokoj

Příslušenství tvoří samostatná garáž typu PREFA Cheb na betonových základech.

Stáří domu je 6 roků. Technický stav domu je velmi dobrý.

Pozn.: Dle dostupných informací se domníváme, že nemovitost je v současné době obývaná

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.

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 neodpovídá za vady předmětu dražby.

Na předmětu dražby vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka 900.000,-Kč s příslušenstvím pro Wüstenrot hypoteční banka a.s., Na hřebenech II 1718/8, Praha 4, Nusle, 140 23, RČ/IČO: 26747154. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.06.2005.
- **Předkupní právo** – pro Wüstenrot - stavební spořitelna a.s., Na hřebenech II 1718/8, Praha 4, Nusle, 140 23, RČ/IČO: 47115289. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.06.2005.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka 1.209.000,-Kč s příslušenstvím pro Wüstenrot - stavební spořitelna a.s., Na hřebenech II 1718/8, Praha 4, Nusle, 140 23, RČ/IČO: 47115289. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.06.2005.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka 138.195,30 Kč s příslušenstvím pro Wüstenrot hypoteční banka a.s., Na hřebenech II 1718/8, Praha 4, Nusle, 140 23, RČ/IČO: 26747154. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.09.2006.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Eva Chmelíková, Lidická 308/51, 360 20 Karlovy Vary, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994 č.j. Spr. 1561/94, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 24.11.2012 posudek s číslem 2651/2012 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.800.000,- Kč**.

Nejnižší podání činí 1.680.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 5.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 5. února 2013, ve 14:00 hod.

2. termín dne 8. února 2013, v 11:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

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 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 dražebnímu 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 jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebnímu 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 17.01.2013 a končí zahájením dražby.

Účastníci dražby jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými 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.

Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto :

- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. dnů** od skončení dražby.

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.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 nepřijatelná.

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 vydražitelem 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.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Bod 8.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, 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.

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 9.

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 v 15 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 15. ledna 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec