DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 412/2012-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 **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:
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:
Serdžik Bartoloměj, nar. 30.03.1970, bytem Sulislav 54, 349 01 Stříbro a Jandová Nikola, nar. 08.05.1974, bytem Mánesova 497, 349 01 Stříbro

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Serdžiková Magdalena, nar. 26.10.1948, bytem Sulislav 54, 349 01 Stříbro

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 29/2** o výměře 175 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 29/3** o výměře 20 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Sulislav, č.p. 52** rod.dům stojící na st. parcele č. 29/2

zapsané na LV č. 159, pro k.ú. Sulislav, obec Sulislav, okres Tachov, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o řadový krajní rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Sulislav, okres Tachov.

Sulislav se nachází na území okresu Tachov a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Stříbro. Obec Sulislav se rozkládá asi 35 km východně od Tachova a 6 km východně od města Stříbro. Dle oficiálního turistického členění spadá do oblastí Západočeských lázní. Na území této menší vesnice má hlášený trvalý pobyt kolem 200 obyvatel. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště a další sportoviště, dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. Místní obyvatelé mohou využívat veřejný vodovod. Vesnicí prochází železnice a je zde i železniční stanice.

Jedná se o rodinný dům při místní, hlavní průtažné (trasa Plzeň – Stříbro), asfaltové komunikaci. Bezprostřední okolí je méně prostorné, rodinný dům je na hranici s chodníkem, v okolí jsou převážně rodinné domy a občanská vybavenost.

Předmětný rodinný dům je řadový krajní, nepravidelného půdorysu, se vstupem na pozemek z místní komunikace přes chodník z jižní strany, bez vjezdu pro automobil a se vstupem do rodinného domu ze západní strany. Z vnější obhlídky nebylo možné zjistit skutečnost přípojek inž. sítí, lze předpokládat, že jsou společně se sousedním rodinným domem čp. 50 (bazar), nebo možná, vzhledem k rozestavěnosti rodinného domu nejsou provedeny vůbec. Jedná se o rozestavěný rodinný dům, kdy z vnější obhlídky je patrné, že původně byl menší rodinný domek patrně cca 100 let starý, předpokládá se, že v průběhu cca 5 let byla provedena přístavba a nástavba, která není dokončena, předpokládá se, že je provedena tzv. „hrubá stavba“. Při vnější obhlídce nebyl na žádném viditelném místě „štítek“ příslušného stavebního úřadu o povolení přístavby a nástavby. Předpokládá se, že rodinný dům není podsklepený, je s jedním nadzemním podlaží a podkrovím, zastřešený nepravidelnou sedlovou střechou různého sklonu. Vnitřní dispozici rodinného domu není možné z vnější obhlídky určit. Nosná konstrukce je provedena na kamenných a betonových základech, v části přístavby s izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou původní smíšené, novější zděné z tvárnic, stropní konstrukce se předpokládá s rovným podhledem. Střešní krytina je ze šablon, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, nedokončené, vnější omítky chybí, okna jsou dřevěná EURO. Schodiště, vnitřní omítky, keramické obklady, sociální zařízení, WC, kuchyně, dveře, vytápění, rozvody vody, el. instalace apod. není možné zhodnotit, předpokládá se, že není provedeno. Stupeň rozestavěnosti je odhadován na 57%.

Pozemky
K dané nemovitosti náleží st. parc.č. 29/2 o výměře 175m2 (zastavěná plocha a nádvoří) - zastavěná převážně rodinným domem, nezastavěná část tvoří menší pozemek před rodinným domem. Pozemek je neudržovaný, se zbytky stavebního materiálu, prorostlý travou. Dále pak pozemek parc.č. 29/3 o výměře 20m2 (zastavěná plocha a nádvoří), který by se měl nacházet severně za rodinným domem. Jedná se o malý trojúhelníkový pozemek, z vnější obhlídky nebyl pozemek viditelný, nelze popsat jeho stav.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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 -** pohledávka a) 1.200.000,-Kč b) pro budoucí pohledávky dle smlouvy 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. ze dne 20.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2008.

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 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 30.11.2012 posudek s číslem 982/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **330.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 6. února 2013, ve 14:00 hod.
2. termín dne 14. února 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 170.000,- 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 50.000,- 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 50.000,- 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 1.209.161,20 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