DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 480/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 14. března 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 14:00 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 Václava Jandová a Romana Kratochvílová

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Blecha Jiří, nar. 20.12.1973 a Blechová Alena, nar. 19.08.1975, oba trvale bytem Mánesova 1782, Sokolov, 356 01 Sokolov 1

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 1687/1** o výměře 331 m2 zahrada
- **Parcela č. 1687/3** o výměře 1020 m2 zahrada
- **Parcela č. 1687/17** o výměře 5292 m2 zahrada
- **Parcela č. 1834** o výměře 529 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Sokolov č.p. 606** bydlení stojící na parcele č. 1834

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 9165, pro k.ú. Sokolov, obec Sokolov, část obce Sokolov, okres Sokolov, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj – KP Sokolov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící podsklepený bytový dům s nebytovými prostory o 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím v obci Sokolov, okres Sokolov.

Město Sokolov je významným městem regionu a má 24467 obyvatel. Nejbližší správní centrum je v Karlových Varech, od kterého je nemovitost vzdálena cca 15.00 km. V místě je městská hromadná doprava (autobus), nejbližší železniční stanice je v místě. Budova se nachází v zóně bytové, vzdálené od centra 1 km, okolní zástavbu tvoří bytové domy, rodinné domy.

Jedná se o významnou vilu na okraji města Sokolova situovanou u lesoparku s velkou rozlehlou zahradou. Vila byla postavena v letech 1920 pro tehdejšího průmyslníka a majitele chemické továrny, využití po válce není známo. Stavba na pozemku je napojena na inženýrské sítě: vodovod z řadu, kanalizace do řadu, plyn, elektro, telefon. Přístupová

komunikace je zpevněná, tvar pozemku je nepravidelný, pozemek je rovinný. Orientace pozemku je převážně na jih. Budova je po dobu nejméně 1 roku nevyužívaná.

Jedná se o budovu volně stojící, plně podsklepenou, se dvěma nadzemními podlažími a využitelným podkrovím. Vlastník tento objekt odkoupil v roce 2006 v dezolátním stavu a započal s opravou celého objektu. Do užívání dal 1.NP – kde byla provozovna kosmetiky, kadeřnictví a ostatní kosmetické služby, ve zbylých podlažích včetně podzemního byly otlučeny veškeré vnitřní omítky a prostory připraveny pro další rekonstrukci, kde měly být vestavěny čtyři byty.

Dispoziční řešení:
1.PP- jednotlivé sklepní místnosti stavebně neupravené
1.NP - kosmetické studio s kadeřnictvím, manikúrou a pedikúrou, solarium, kotelna, recepce, zimní zahrada
2.NP - volné prostory určené k rekonstrukci
Podkroví - volné prostory určené k rekonstrukci

Technický stav :
Při místním šetření bylo zjištěno, že objekt je neužívaný po dobu cca jednoho roku, provozovna v 1.NP je též uzavřena. Prohlídkou nebyly zjištěny viditelné závady prvků dlouhodobé životnosti.

Rekonstrukce, modernizace:
Rekonstrukce celého objektu započata v roce 2006. V letech 2006 - 2010 byly provedeny následující práce - odizolování obvodových stěn suterénu - odkopání objektu, zásyp štěrkopískem, položení drenážního potrubí s odvodněním. V celém objektu byly otlučeny veškeré vnitřní omítky až na cihelné zdivo, přivedeny nové distribuční sítě k objektu (voda, plyn, kanalizace), provedení nových rozvodů el. instalace, rozvod vody, kanalizace a plynovod – veškeré rozvody provedeny v 1.NP s tím, že stoupací potrubí vody, kanalizace bylo vyvedeno do dalších podlaží. Byla provedena výměna střešní krytiny včetně opravy krovu, provedeny nové klempířské prvky, v celém domě byla osazena nová plastová okna. Schodiště do 2.NP bylo provedeno nové betonové – nedokončeno, dále byly provedeny kontaktní tepelné izolace vnějších obvodových stěn krom zadní fasády. Při místním šetření nebylo možné zjistit, zda je funkční el. instalace a vytápění a to vzhledem k tomu, že objekt byl vykraden a dle vyjádření vlastníka byla el. instalce poškozena.

Převažující provedení konstrukcí nebo vybavení:
Jedná se o budovu v rekonstrukci. Základy jsou z armovaného betonu, s vodorovnou i svislou izolací proti zemní vlhkosti, dodatečné izolace provedeny kolem celého objektu odkopáním s položením drenážního potrubí a zasypáním štěrkopískem. Krov je složitý dřevěný vázaný, střešní krytina je BERONIT. Svislé nosné konstrukce jsou zděné, obvodové stěny jsou z cihelného zdiva v tl. do 60 cm, vnější úpravu povrchů tvoří kontaktní zateplovací systém. Stropy jsou betonové monolitické + I nosič, schodiště je betonové, okna jsou plastová. Elektro je světelný rozvod – 1.NP, rozvod vody je studené a teplé – 1.NP, rozvod kanalizace je proveden – 1.NP, rozvod plynu je proveden - 1.NP, zdroj teplé vody je kotel ÚT - 1.NP. Vnitřní úpravu stěn tvoří omítky štukové, nátěry SDK, dveře jsou hladké, na podlaze je keramická dlažba, vytápění je centrální - kotel plyn. Vybavení koupelny tvoří WC - dámské a pánské, WC s umyvárnou pro invalidní osoby, ostatním vybavením je vnitřní krb, klimatizace - 1.NP. V 1. PP tvoří vnitřní úprava stěn cihla - otlučené omítky, podlahy nebytových místností jsou betonové.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Eva Chmelíková.

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:

- **Věcné břemeno chůze a jízdy** - Stavba: Sokolov, č.p. 606, Parcela: 1687/17, Parcela: 1834, Parcela: 1687/3, Parcela: 1687/1. Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.11.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.11.2001.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** - Stavba: Sokolov, č.p. 606, Parcela: 1687/1. Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.11.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.11.2001.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** - Parcela: 1687/3, Parcela: 1687/1. Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.11.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.11.2001.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** - Parcela: 1834, Parcela: 1687/1. Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.11.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.11.2001.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** - Parcela: 1687/17, Parcela: 1687/1. Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.11.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.11.2001.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** spočívající v právu pěšího přechodu a přejezdu přes předmětný pozemek, umožňující zaměstnancům a.s. využití přístupové cesty do areálu společnosti, pro Momentive Specialty Chemicals, a.s, Tovární 2093, Sokolov, 356 01 Sokolov 1, RČ/IČO: 00011771, Parcela: 1687/1, Parcela: 1845/1. Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2005.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek a jejich příslušenství, tj.: a) pohledávky banky vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 231057119 znějící na částku ve výši 8.535.000,- Kč, b) veškeré budoucí pohledávky banky, které budou vznikat od uzavření předmětné smlouvy do 31.01.2027, a to až do celkové výše 8.535.000,- 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. ze dne 23.01.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.01.2006.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekutor byl pověřen provedením exekuce Usnesením Okresního soudu v Sokolově č.j. 30 EXE 2272/2012-8 ze dne 19.7.2012. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120EX-27963/2012 12 ze dne 09.08.2012.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Sokolově 30EXE-2272/2012 8 ze dne 19.07.2012.; uloženo na prac. Sokolov.
- **Zástavní právo exekutorské -** k zajištění vymáhané pohledávky ve výši 31.241,- Kč, včetně příslušenství, nákladů oprávněného a nákladů exekuce. Exekutor byl pověřen provedením exekuce Usnesením Okresního soudu v Sokolově č.j. 30 EXE 2272/2012-8 ze dne 19.7.2012 pro Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Orlická 2020/4, Praha 3, Vinohrady, 130 00 Praha 3, RČ/IČO: 41197518. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Klatovy 120EX-27963/2012 11 ze dne 09.08.2012. Právní moc ke dni 31.08.2012.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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.**

Věcná břemena chůze a jízdy, (podle listiny) s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají!

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 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 1.12.2012 posudek s číslem 2653/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **6.500.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 28. února 2013, ve 12:30 hod.
2. termín dne 4. března 2013, ve 12:30 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 3.250.000,- 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 200.000,- 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 200.000,- 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 14.01.2013 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 8.286.468,47,- Kč ke dni 14.03.2013.

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, 10. ledna 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec

Signature Not Verified
Michaela Paurová
Důvod: Digitálně podepsáno
Umístění: Praha
10.1.2013 17:34:35