

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 567/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 11. dubna 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 **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**

Navrhovatel:

Komerční banka, a.s.

Na Příkopě 33, č.p. 969, 114 07 Praha 1, IČ: 453 17 054

zapsaná u Městského soudu v Praze, v obchodním rejstříku, oddíl B vložka 1360,

jednající na základě pověření Ing. Miroslavem Šulaiem, MBA, vedoucím útvaru Vymáhání pohledávek – fyzické osoby

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Škuthan Pavel, nar. 23.09.1970, trvale bytem 5.května 213, 273 06 Libušín

Zástavce předmětu dražby:

Landová Jiřina, nar. 29.08.1942, trvale bytem Přelíc 21, 273 05 Kladno

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 47** o výměře 97 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 49** o výměře 155 m² zahrada
- **Budova Přelíc č.p. 21** bydlení stojící na St. parcele č. 47

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 189, pro k.ú. Přelíc, obec Přelíc, část obce Přelíc, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Slaný.

Popis předmětu dražby:

Jedná se pravděpodobně o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a půdním prostorem v obci Přelíc, okres Kladno.

Obec Přelíc se svými 350 obyvateli patří k menším obcím okresu Kladno a Středočeského kraje. Obec je situována v dojezdové vzdálenosti Hlavního města Prahy (cca 30 km), města Slaný, které je městem s rozšířenou působností (cca 4 km), případně Statutárního města Kladno (cca 9 km). Obec disponuje základní občanskou vybaveností odpovídající velikosti a významu obce (obecní úřad, obchod se základním sortimentem, restaurace, sportoviště), s rozšířenou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na města Slaný a město Kladno. Obec Přelíc je dobře dostupná silniční dopravou a autobusovou dopravou. Dobré dopravní spojení je s městy Kladno, Slaný, a to po silnicích třetích tříd, které v dalším průběhu navazují zejména na silnici II/16 (Řevničov - Slaný – Velvary - Mělník) a dále na

silnici I/7, po které je dostupné Hlavní město Praha. Z inženýrských sítí je v obci proveden rozvod elektrického proudu, veřejného vodovodu a zemního plynu.

Rodinný dům je situován jako samostatně stojící, je pravděpodobně nepodsklepený, případně částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží (přízemí) a půdní prostor ve střeše sedlového tvaru. Podrobná vnitřní dispozice rodinného domu není známa, a to z důvodu, že nebyla umožněna prohlídka vnitřních prostor. Vnitřní dispozice je tvořena pravděpodobně jedním bytem o předpokládané velikosti 2+1, případně 3+1 s příslušenstvím.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné z kamenného a cihelného zdiva, základy jsou předpokládány zděné z kamene bez izolací proti zemní vlhkosti, stropní konstrukce nad 1.NP jsou předpokládány dřevěné trámové. Případné schodiště je předpokládáno cihelné do 1.PP, půdní prostor je přístupný pravděpodobně z vně objektu, střešní konstrukce je předpokládána dřevěná vázaná sedlového tvaru. Střešní krytina je tašková, klempířské prvky jsou částečně z pozinkovaného plechu (žlaby) a částečně z PVC trubek (svody), podlahy jsou předpokládány betonové a dřevěné, s běžnými povrchy (dlažba, textilní krytina, PVC). Okna jsou dřevěná, vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní. Vnitřní omítky jsou předpokládány hladké, v sociálním zázemí je předpokládáno doplnění keramickým obkladem, vnější omítky jsou hladké, převážně poškozené a opadané. Rodinný dům má předpokládány vnitřní rozvody elektrického proudu, vody a případně zemního plynu, odkanalizování objektu je v současné době pravděpodobně řešeno do vlastní jímky. Vytápění je předpokládáno ústřední, kotlem na tuhá paliva, případně lokální, zdroj teplé vody je předpokládán elektrickým zásobníkovým ohřívacem. Sociální zázemí je pravděpodobně vybaveno standardními zařízovacími předměty v nižším standardu (splachovací WC, vana případně sprchový kout, umývadlo), kuchyně je pravděpodobně vybavena kuchyňskou linkou a sporákem.

Stáří a stavební stav:

Rodinný dům byl pravděpodobně postaven ve 20 letech minulého století, jeho stáří je tedy 90 let. Ke dni ocenění je na rodinném domě patrná značně zanedbaná údržba, dále je patrná zvýšená vlhkost zdiva, která se projevuje opadanou omítkou. Obvodové nosné konstrukce vykazují známky statického narušení (trhliny ve zdivu). Vzhledem k celkovému stavu lze předpokládat, že veškeré prvky krátkodobé životnosti jsou dožilé, vnitřní vybavení je pravděpodobně neodpovídající novodobému standardu. Vzhledem k výše uvedenému lze celkový stavebně technický stav hodnotit jako velmi špatný, vyžadující provedení rozsáhlých stavebních úprav případně úplné odstranění stavby.

Další stavby:

Na pozemcích se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rodinného domu. V řešeném případě se jedná zejména o vedlejší zděné stavby (zděná vedlejší stavba na pozemku čís. parcely 49 a zděná vedlejší stavba na pozemku čís. parcely 48/1), dále o přípojky IS (voda, elektro, zemní plyn), oplocení, vrata, pravděpodobně kanalizační jímku a případně zpevněné plochy.

Pozemky:

Předmětem jsou pozemky čís. parcel St. 47 a 49, k.ú. Přelíc, obec Přelíc. Pozemek čís. parcely St. 47 je zcela zastavěn rodinným domem č.p. 21. Pozemek čís. parcely 49 tvoří zahradu kolem rodinného domu, ve funkčním celku s rodinným domem. Ve vlastnictví dlužníka je dále pozemek čís. parcely 48/1, tvořící zahradu k rodinnému domu, která však bezprostředně nenavazuje na pozemek čís. parcely 49. Pozemek 48/1 není předmětem dražby. Mezi pozemky čís. parcel 49 a 48/1 se nachází pozemek čís. parcely 48/2, který je ve vlastnictví obce Přelíc. Pozemky jsou pravděpodobně napojeny na v místě dostupné inženýrské sítě, a to veřejný vodovod a elektrický proud. Zemní plyn je pravděpodobně přiveden k patě rodinného domu. Přístup k pozemkům je z veřejné zpevněné komunikace pozemku čís. parcely 629/1, která je ve vlastnictví obce Přelíc.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

**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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění veškerých budoucích pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Smlouvy o úvěru reg.č. 014002240364, znějící na jistinu v částce Kč 450 000,- a příslušenství, s řádnou konečnou splatností dne 25.7.2017 pro Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Praha 1, Staré Město, 114 07, RČ/IČO: 45317054. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.05.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2002.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** - Pro pohledávku ve výši 5.616.098,- Kč s příslušenstvím pro Finanční úřad v Kladně, Leoše Janáčka 3181, Kladno, 272 80. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finanční úřad v Kladně -168483/2009 030940204278 ze dne 12.11.2009. Právní moc ke dni 29.12.2009.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** - Pro pohledávku ve výši 4.483.012,37 Kčs příslušenstvím pro Finanční úřad v Kladně, Leoše Janáčka 3181, Kladno, 272 80. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finanční úřad v Kladně - 101290/2010 /030940204278 ze dne 20.05.2010.
- **Zástavní právo soudcovské** - Pro pohledávku ve výši 34.459,- Kč s příslušenstvím. Pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 9.3.2007, pro Okresní správa sociálního zabezpečení Kladno, Fibichova 2819, Kladno, 272 67. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Kladně 25-E 5/2007 -7 ze dne 20.03.2007. Právní moc ke dni 20.06.2007.
- **Zástavní právo soudcovské** - Pro pohledávku ve výši 42.931,- Kč s příslušenstvím. Pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 30.3.2011, pro Okresní správa sociálního zabezpečení Kladno, Fibichova 2819, Kladno, 272 67. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Kladně 23E-14/2011 -10 ze dne 04.04.2011. Právní moc ke dni 12.05.2011.

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

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 za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Chomutovská 2233, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 24.01.2013 posudek s číslem 14/6094/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **250.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 25. března 2013, ve 14:00 hod.

2. termín dne 2. dubna 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 130.000,- 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 35.000,- 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 dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 35.000,- 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 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 11.02.2013 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 dražebníkovvi.** 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. 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 nepřipustná.

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 dražebníkovvi 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:
Komerční banka, a.s. ve výši 327.738,74,- Kč ke dni 27.05.2010.

Bod 10.

Jestliže nabyt 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 8. února 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec