

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 612/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 16. 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 **10:00 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 Anna Stádníková

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

AXIAS GROUP s.r.o., IČ 28442148, Hrachov 15, 262 56 Svatý Jan

Zástavce předmětu dražby:

Chmela Petr, nar. 02.05.1988, trvale bytem Bělohorská 2062/219, Břevnov, 169 00 Praha 6

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 22/3** o výměře 1765 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 38** o výměře 225 m² ostatní plocha
- **Parcela č. 39** o výměře 174 m² ostatní plocha
- **Parcela č. 41/2** o výměře 218 m² ostatní plocha
- **Budova Hrachov č.p. 79** jiná st. stojící na St. parcele č. 22/3

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 842, pro k.ú. Hrachov, obec Svatý Jan, část obce Hrachov, okres Příbram, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Příbram.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící budovu s 1.NP využívanou pro školení s ubytováním v obci Svatý Jan, část obce Hrachov, okres Příbram.

Svatý Jan patří administrativně pod okres Příbram a náleží pod Středočeský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Příbram. Obec Svatý Jan se nachází 27 Km od Příbrami, 75 Km od Prahy, 95 Km od Plzně a 11 Km od Sedlčan. Svatý Jan se dále dělí na pět částí, konkrétně to jsou: Bražná, Drážkov, Hojšín, Hrachov a Skrýšov u Svatého Jana. Obec Hrachov je bez občanské a technické vybavenosti, lokalita je využívána spíše k rekreaci, autobusové spojení.

Jedná se o budovu dle evidence katastru nemovitostí „jiná stavba“, při místní nezpevněné komunikaci, v obci Svatý Jan, část Hrachov. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, v okolí jsou převážně rodinné domy a rekreační chalupy. Předmětná budova je samostatně

stojící, obdélníkového půdorysu, se dvěma vjezdy na pozemek a to z přední, jihovýchodní strany hlavní vjezd a ze severozápadní strany zadní vjezd. Odkanalizování splaškových vod je do jímky na vyvážení, pitná voda je čerpána ze studny, elektroinstalace je světelná i motorová, bez plynu. Na budovu navazuje ze severozápadní strany stodola a jihozápadně od budovy se nachází objekt ubytování. Vše je užíváno, dle sdělení na základě nájemní smlouvy za měsíční nájemné 20 000,- Kč/měsíc za celek (nájemní smlouva nebyla předložena) jako školící budova s ubytováním společností pod názvem „Mezon Native Park“.

Budova „jiná stavba“ - restaurace

Budova je užívána na základě nájemní smlouvy společností „Mezon Native Park“ pro školení a společné stravování přilehlé budovy ubytování. Je postavena svou podélnou stěnou na severovýchodní hranici pozemku, obdélníkového půdorysu, s podélnou osou SV-JV. Budova je nepodsklepená, s jedním nadzemním podlažím bez podkroví, zastřešená sedlovou střechou s krytinou taškovou. Hlavní vstup do budovy je z jihovýchodní strany přes krytou terasu, dispozičně se zde nachází školící místnost s menším barem a kuchyní pro stravování, druhá školící místnost, chodba, sociální zařízení pro muže (WC, pisoáry, umyvadla) a pro ženy (WC, umyvadla) a chodba do rozestavěné části, kde je dispozičně připravenost pro kanceláře se sociálním zařízením. Budova je původním hospodářským stavením, kdy v roce 2000 až 2005 byla rekonstruována na restauraci (vestavbou a dispozičním dělením), před dvěma roky pak byla provedena krytina, oprava interiéru, podlahy a zázemí kuchyně. V poslední době byla provedena další část vestavby (uvažováno jako kanceláře se sociálním zařízením), která není dokončena (jsou provedeny betony podlah, příčky a částečně omítky). Nosná konstrukce je provedena na původních kamenných a betonových základech, svislé konstrukce jsou původní ze smíšeného zdiva, stropní konstrukce jsou původní klenbové a pravděpodobně dřevěné trámové s rovným podhledem. Konstrukce krovu je dřevěná vaznicová soustava (půda nebyla zpřístupněna), schodiště není, střešní krytina je tašková, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Omítky jsou vápenné, fasádní jsou původní, obklady jsou keramické na sociálních zařízeních a v kuchyni. Okna jsou plastová, dveře náplňové, v kuchyni je vybavenost pro společné stravování menšího počtu lidí, na sociálních zařízeních jsou WC, umyvadla, pisoáry, podlahy tvoří keramické dlažby, v rekonstruované části jsou hrubé betony. Rozvod teplé a studené vody je proveden, ohřev vody je bojlerem, vytápění přímotopy, el. instalace je světelná a motorová. Byla doložena částečná dokumentace projektu na provedení stavebních úprav a půdní vestavby, tyto práce jsou jen z malé části započaty a nedokončeny v přízemí. Stavební povolení je ze dne 22.10.2012. Opravy a údržba jsou v poslední době prováděny pouze v malé míře, v přízemí je na zdivu a omítkách patrná vztlínající zemní vlhkost, viditelná prasklina je u obvodového zdiva u štítu, vnější omítky jsou narušené vlhkostí. Stavebně technický stav je celkově mírně zhoršený a to zejména u obvodového zdiva a jeho založení, odpovídající celkovému stáří původních prvků a provedeným rekonstrukcím.

Budova stodola

Budova je užívána společně na základě nájemní smlouvy společností „Mezon Native Park“ parkování a skladování. Je postavena svou podélnou stěnou na severovýchodní hranici pozemku, svou štítovou stěnou pak na severozápadní hranici, je obdélníkového půdorysu, s podélnou osou SV-JV, při jihozápadní obvodové stěně s otevřeným přístřeškem. Budova je nepodsklepená, s jedním nadzemním podlažím bez podkroví, zastřešená sedlovou střechou s krytinou taškovou. Hlavní vstup do budovy je z jihozápadní strany, vnitřní prostor je bez členění. V projektové dokumentaci a na základě stavebního povolení jsou zde plánovány dílny a sklad. Nosná konstrukce je provedena na původních kamenných a betonových základech, svislé konstrukce jsou původní ze smíšeného zdiva, stropní konstrukce jsou pravděpodobně dřevěné trámové. Konstrukci krovu tvoří dřevěná vaznicová soustava (půda nebyla zpřístupněna), schodiště není, střešní krytina je tašková, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Omítky jsou vápenné, fasádní jsou původní, podlaha je betonová, el. instalace světelná a motorová, ostatní není. Byla doložena částečná dokumentace projektu na provedení stavebních úprav, vestavby dílen a skladů, tyto práce nebyly započaty. Stavební povolení je ze dne 22.10.2012. Opravy a údržba v poslední době nejsou

prováděny, pouze před 2 roky střešní krytina, jinak je v původním, opotřebovaném, zhoršeném stavu.

Budova ubytování

Budova je užívána na základě nájemní smlouvy společností „Mezon Native Park“ pro ubytování při školení. Je postavena jihozápadně od budovy restaurace a stodoly, téměř čtvercového půdorysu, s přízemním přístavkem u severní strany. Budova je nepodsklepená, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, zastřešená sedlovou střechou s krytinou taškovou. Hlavní vstup do budovy je ze severovýchodní strany přes krytou terasu, dispozičně se zde nachází (dle sdělení při prohlídce a dle posudku č. 1986/256/2007 – prohlídka budovy nebyla umožněna) tři pokoje s příslušenstvím (ubytování pro cca 7 osob) a apartmán s kuchyní, v přístavku pak příležitostné ubytování údržby. Penzion je dle posudku č. 1986/256/2007 zrekonstruován z původního stavení v roce 2000 až 2005, základy jsou dle posudku č. 1986/256/2007 kamenné, svíslé nosné konstrukce jsou zděné z cihel, stropní konstrukce jsou klasické trámové. Krov je dřevěný, střecha je sedlová s krytinou taškovou, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, schodiště je dřevěné, vnitřní a vnější omítky jsou vápenné štukové, vnitřní obklady jsou v sociálním zařízení keramické. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře dřevěné do dřevěných zárubní, podlahy jsou keramické dlažby a dřevěné palubkové, vytápění je el. přímotopy. El. instalace je světelná a motorová, rozvod teplé a studené vody je proveden, ohřev vody je el. bojlerem. Stavebně technický stav se z vnější prohlídky jeví jako dobrý.

Studna

Dle sdělení původní kopaná studna hl. cca 10m.

Venkovní úpravy

Jedná se o přípojky inž. sítí, jímku na vyvážení, oplocení převážně dřevěné vodorovně do dřevěných sloupků a dřevěné vniklé do kamenných sloupků, vrata, vrátka.

Pozemky

K dané nemovitosti náleží pozemek st.parc.č. 22/3 o výměře 1765 m² (zastavěná plocha a nádvoří) - zastavěná budovou restaurace a stodoly, nezastavěná část leží jihozápadně před budovami a je částečně zpevněna šterkem, prorostlým trávou, pozemek parc.č. 38 o výměře 225 m² (ostatní plocha) ležící jihozápadně od budovy ubytování, pravděpodobně mírně svažité a zatravněný, pozemek parc.č. 39 o výměře 174 m² (ostatní plocha) se nachází jihovýchodně před budovou restaurace a navazuje na terasu této budovy, je zpevněna šterkem a užívána pro posezení, pozemek parc.č. 41/2 o výměře 218 m² (ostatní plocha) se nachází severozápadně nad stodolou, pouhým rohem sousedí s parc.č. 22/3 a je pravděpodobně mírně svažité, zatravněná.

Poznámka

Těsně sousedící rodinný dům čp. 15 na pozemku st. parc.č. 22/1 je přístupný pouze přes předmětný pozemek st. parc.č. 22/3 a pravděpodobně užívá pitnou vodu z předmětné studny a to obojí bez právního zajištění.

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění: a) pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 0342518109 ze dne 1.6.2010 do výše 5.439.000,-Kč s přísluř. b) budoucí pohledávky do celkové výše 5.439.000,-Kč, které mohou vznikat do 30.4.2030 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 23.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.06.2010.

- **Zástavní právo zákonné** pro pohledávku ve výši 653.340,31 Kč s přísluř. pro Finanční úřad v Sedlčanech, 28. října 174, 264 01 Sedlčany. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finanční úřad v Sedlčanech -33952/2010 ze dne 03.11.2010.

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.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucí, 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 18.01.2013 posudek s číslem 1006/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.700.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 26. března 2013, ve 13:30 hod.

2. termín dne 4. dubna 2013, v 9:30 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 850.000,- 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 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 dražebníkovi 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 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 18.02.2013 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 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 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 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 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 3.091.500,73,- Kč ke dni 16.04.2013.

Bod 10.

Jestliže nabytí 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 14. února 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec