

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 576/2012-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. května 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 **11:00 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**

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Věci nemovitě:

- **st. parcela č. 266** o výměře 217 m2, zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela č. 246/76** o výměře 284 m2, zahrada
- **budova Stádlec, č.p. 140** rod.dům stojící na st. parcele č. 266

zapsané na listu vlastnictví č. 513, pro katastrální území Stádlec, obec Stádlec, část obce Stádlec, okres Tábor, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Stádlec, okres Tábor.

Objekt rodinného domu č.p. 140 stojící na st. parcele č. 266 – zastavěná plocha a nádvoří se nachází v části obce Stádlec v katastrálním území a v obci Stádlec na severním okraji zastavěné části obce ve smíšené zástavbě objektů pro bydlení (převážně starší rodinné domy) a několika objektů občanské vybavenosti (mateřská školka). Celý areál tvoří samostatně stojící objekt rodinného domu č.p. 140, dále objekt domácí dílny bez č.p. vystavěný na části pozemku č. 246/76 - zahrada a pozemky st. parcela č. 266 – zastavěná plocha a nádvoří, která je na části své výměry zastavěna předmětnou stavbou RD a parcela č. 246/76 – zahrada, která je za rodinným domem a je užívána jako zahrada a částečně zastavěna domácí dílnou. Oba pozemky tvoří jednotný funkční celek. Celek dotvářejí venkovní úpravy (oplocení, přípojky inženýrských sítí a zpevněné plochy na zahradě). Příjezd k domu je možný po místní zpevněné asfaltové komunikaci. Původní stáří domu je, dle vyjádření předchozího vlastníka, z roku 1982. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a většina prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Technický stav objektu odpovídá svému stáří a nedostatečně prováděné běžné údržbě a je celkově průměrný. Znalcem byla zjištěna podélná vertikální trhlinka v jižní fasádě RD a opadaná omítka u střešního vikýře na západní střeše RD. Objekt RD je ke dni ocenění užíván rodinou předchozího vlastníka k trvalému bydlení, ale bez nájemní smlouvy, pouze na základě ústní domluvy. Objekt domácí dílny není dosud kolaudován a není tudíž ani dosud zapsán v katastru nemovitostí – znalci nebyla

umožněna vnitřní prohlídka domácí dílny z důvodu chybějících klíčů.

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, celopodsklepený, jednopodlažní přibližně čtvercového půdorysu s menší přístavbou zádveří u západní fasády a s provedenou vestavbou podkroví. V objektu jsou dvě bytové jednotky vel. 3+1 v 1.NP a vel. 3+0 v podkroví. Dům je napojen na přívod elektrické energie, na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci. V plotovém sloupku je umístěn hlavní uzávěr plynu, který není dále rozveden. Základy jsou základové pasy betonové, nosná konstrukce je zděná z cihelných tvárníc, vnější povrchy obvodových stěn jsou omítky vápenocementové natahované hrubé, stropy jsou hurdisové s rovným podhledem. Střecha je sedlová s taškovou krytinou, oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod je proveden. Vnitřní omítky jsou štukové, na podlaze jsou keramické dlažby, plovoucí laminátové krytiny, jekory, schodiště je betonové s běžným povrchem. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře hladké plné i prosklené. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, vytápění je etážové s radiátory a s kotlem na pevná paliva, rozvod vody je studené i teplé, zdrojem teplé vody je el. boiler. Sanitární zařízení tvoří 2x koupelna s vanou a umyvadlem a jedním sprchovým koutem, kuchyňské vybavení linka s dřezem a sporákem v 1.NP, v podkroví byla kuchyňská linka demontována.

Domácí dílna bez č.p./č.e.

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu, který je postaven v jihozápadním rohu parcely č. 246/76 - zahrada. Je zděný, má sedlovou střechu umožňující zařízení podkroví. Hlavní vstup je ze severní fasády dřevěnými vraty a dveřmi z jižní a východní fasády. Objekt je napojen na rozvod elektrické energie, je užíván jako domácí dílna a sklad. Objekt byl dokončen v roce 1994 a není zatím kolaudován. Základy jsou betonové pasy, nosná konstrukce je zděná, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štukové omítky, strop je lehký dřevěný. Střecha je sedlová s krytinou z bonského šindele, klempířské konstrukce jsou žlaby a svody z pozinku, bleskosvod se nevyskytuje. Vnitřní omítky jsou štukové, na podlaze je cementový potěr, okna jsou dřevěná, dveře dřevěné prosklené, vrata jsou dřevěná. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, vytápění je kamny na pevná paliva, ostatní se nevyskytuje. Technický stav je průměrný, běžná údržba je prováděna nahodile. Stáří stavby nebylo možno zjistit. Dle zákresu v katastrální mapě vznikl objekt ve dvou časových údobích. Původní část pravděpodobně koresponduje se stářím RD.

Venkovní úpravy

Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu RD č.p. 140. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy, venkovní schody.

Pozemky

Jedná se o st. parcelu č. 266 a parcela č. 246/76. Pozemek st. parcela č. 266 - zastavěná plocha a nádvoří je zastavěna na části své výměry stavbou objektu rodinného domu a má výměru 217 m², parcela č. 246/76 – zahrada je zastavěna na části své výměry stavbou objektu domácí dílny a má výměru 284 m², navíc tvoří se st. pozemkem a stavbami jednotný funkční celek. Celková výměra pozemků je 501 m².

Pozn.: Objekt RD je užívaný rodinou předchozího vlastníka k trvalému bydlení, bez nájemní smlouvy, pouze na základě ústní domluvy. Dne 23.06.2011 byl vydán rozsudek o vyklizení nemovitosti zn. 7 C 75/2011 -29 (nabytí práv. moci dne 09.08.2011), kdy bylo rozhodnuto, že jsou původní vlastníci povinni nemovitosti (předmět dražby) vyklidit. Lhůta pro vyklizení domu byla stanovena na 30 dnů od nabytí právní moci rozsudku. I přes pravomocný rozsudek a danou lhůtu je nadále nemovitost využívána bez právního důvodu!

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:

- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce 15 Nc-8642/2008 6 ze dne 03.11.2008.; uloženo na prac. Praha
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce 15 Nc-8642/2008 6 OS P8 ze dne 03.11.2008.; uloženo na prac. Praha
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - vydán na základě usnesení Obv. soudu pro Prahu 8 čj. 15Nc 8642/2008. Exekuční příkaz Exekutorský úřad Praha - východ - JUDr.M.Smékal 081 EX-08214/2008 8 J ze dne 09.03.2009
- **Zástavní právo smluvní** - Pohledávka ve výši 1.900.000,00 Kč a příslušenství vyplývající ze zástavní smlouvy č. 8900/108757-01/05/01-002/00/R pro NEWCOLLECTORS, a.s., Holečkova 103/31, Praha 5, Smíchov, 150 00 Praha 5, RČ/IČO: 27226611. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.09.2005. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 02.07.2009.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucím 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 Ing. Michal Sirový, Jírovceva 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 4.1.2013 posudek s číslem 2156-01/13 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.700.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 850.000,- 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 9. května 2013, ve 12:30 hod.**
- 2. termín dne 16. května 2013, ve 14:00 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 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 námitek, 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 12.04.2013 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,

kteřou 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 nabyt 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 9. dubna 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec