

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 014/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 6. června 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:

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, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Macík Jakub, nar. 04.01.1985, trvale bytem U Trati 150, Zbuzany, 252 25 Jinočany

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 168** o výměře 250 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 675** o výměře 205 m² zahrada
- **Budova Zbuzany č.p. 150** rod.dům stojící na St. parcele č. 168

zapsané na LV č. 147, pro k.ú. Zbuzany, obec Zbuzany, část obce Zbuzany, okres Praha-západ, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Praha-západ.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům se 2.NP v obci Zbuzany, okres Praha - západ.

Zbuzany je obec ležící jihozápadně od Prahy v mírně zvlněné krajině Jinočanského potoka. V těsné blízkosti obce se rozprostírá CHKO Český kras, jenž přímo vybízí k romantickým či rodinným procházkám nedotčenou přírodou. Českým krasem též prochází cyklistická stezka z Prahy, která končí přímo pod Karlštejnem. V nedaleké obci Vysoký Újezd je plánovaná výstavba golfového hřiště evropských parametrů. V obci je velmi malá občanská vybavenost (potraviny, restaurace, autobus. zastávka, obecní úřad), ostatní je lehce dostupné v Ořechu, Rudné nebo v Praze. Dopravní dostupnost okolí je dobrá, MHD je zajištěna autobusovou linkou č.352 ze stanice metra B - Luka, obec disponuje vlastní železniční zastávkou na frekventované trati Praha - Smíchov - Beroun. Nákupní centra Zličín a Galerie Butovice jakož i mezinárodní letiště Ruzyně jsou ve vzdálenosti do 15 min jízdy osobním automobilem.

Předmětná nemovitost se nalézá na okraji obce Zbuzany a je přímo přístupná z místní zpevněné komunikace, z ulice U Trati. U této komunikace se nachází frekventovaná železniční trať. Nemovitost je tvořena rodinným domem č.p. 150 a pozemky St. 168 a parc.č. 675 a příslušenstvím, sestávajícím z venkovních úprav. Na části pozemku parc.č. 675 je postavena vedlejší stavba - dřevník. Pozemky jsou oplocené, rovinného charakteru. Z inženýrských sítí se zde vyskytuje voda, kanalizace a elektřina, plyn není zaveden.

Rodinný dům je samostatně stojící, dodatečně částečně podsklepený (pod venkovní terasou) se dvěma nadzemními podlažními a s vestavěnou ložnicí umístěnou v části krovu (nízká pochozí výška). Dům obsahuje celkem 3 bytové jednotky : 2+1 (1.NP), 2 x 1+kk (2.NP). Stáří domu nebylo dokladově zjištěno, dle sdělení byla původní část rodinného domu (9,82*6,10) postavena přibližně kolem roku 1930. Během let zde probíhala řada rekonstrukcí a oprav, také přístavba dvoupodlažní části směrem do zahrady. Další rekonstrukce zaznamenané a sdělené majitelem byly následující :

r. 2002 - přístavba schodiště (nedokončený obklad), nová střešní krytina, klempířské konstrukce, plastová okna

r. 2008 - podsklepení venkovní terasy, rekonstrukce bytů vyjma jednoho bytu 1+kk v podkroví, nové oplocení

r. 2009 - zateplená fasáda

Základy jsou betonové s izolacemi proti zemní vlhkosti, nosné zdivo je cihelné, střecha je sedlová s dřevěným krovem a střešní krytinou Bramac Max. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, bleskosvod je osazen. Stropy jsou dřevěné trámové s rovným omítaným podhledem a se sádkartonovým podhledem, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, venkovní fasáda je zateplena. Okna jsou plastová s izolačními skly, dveře jsou dřevěné náplňové. Podlahové krytiny jsou různé dle charakteru místností - dlažby, PVC, textilie, plovoucí podlahy, schodiště do patra i do sklepa je betonové, v současné době bez obkladu a zábradlí. Vytápění je lokální elektrickými přímotopy, v bytové jednotce v 1.NP navíc křbovými kamny, příprava TUV je el. boilerem pro všechny byty. Celkový stavebně – technický stav domu je dobrý, odpovídá řadě rekonstrukcí a modernizací.

Dispoziční řešení :

1.PP - sklep, betonové schodiště

1.NP - 1.bytová jednotka 2+1 : ložnice, chodba, koupelna, šatna, kuchyně s jídelnou, obývací pokoj, schodiště

2.NP - 2.bytová jednotka 1+kk : obývací pokoj s kuchyňským koutem, chodba, šatna, koupelna s WC, ve střeše ložnice cca 20m² (malá pochozí výška)

- 3.bytová jednotka 1+KK : předsíň, koupelna s WC, pokoj s kuchyňským koutem

Pozemky:

Pozemek St.168 vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 250m². Pozemek je zastavěn stavbou rodinného domu, je rovinného charakteru. Pozemek p.č. 675 vedený jako zahrada o celkové výměře 205m². Pozemek tvoří se stavebním pozemkem jednotný funkční celek, je oplocen, rovinného charakteru. Je na něm postavena vedlejší stavba - dřevník, dále se zde vyskytují zpevněné plochy.

Pozn.: Znalci byla umožněna pouze částečná prohlídka nemovitosti. Zpřístupněna byla pouze bytová jednotka 1+kk ve 2.NP.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Petra Jechová.

**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** dle úvěrové smlouvy č. 0316373129 ve výši 2.997.000,- Kč a příslušenství, budoucí pohledávky, které vzniknou ode dne uzavření Zástavní smlouvy do 30.9.2042 do výše 2.997.000,- 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 30.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.09.2007.
- **Zástavní právo smluvní** ve výši 1.000.000,-Kč pro Mádl Tomáš JUDr., Velehradská 1735/28, Praha 3, Vinohrady, 130 00 Praha 3, RČ/IČO: 740601/1492. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 06.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.11.2007.
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor: Soudní exekutor JUDr. Dalimil Mika, LL.M. Za Beránkem 836/132, 339 01 Klatovy. Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Praha-západ, 206 EXE 8037/2012-10 ze dne 27.12.2012.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - na základě Usnesení 206 EXE 8037/2012-10. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 120 EX 56653/12-14 ze dne 24.01.2013.
- **Zástavní právo exekutorské** - na základě usnesení 206 EXE 8037/2012-10 ve výši 15.552,44 s příslušenstvím a dále dle exekučního příkazu č.j. 120 EX 56653/12-13 pro CP Inkaso s.r.o., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14078 Praha 4, RČ/IČO: 29027241. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 120 EX 56653/12-13 ze dne 24.01.2013. Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 120 EX 56653/12-13 ze dne 24.1.2013, exekuční příkaz nabyl právní moci dne 25.1.2013

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 soudní znalec Ing. Petra Jechová, Vondroušova 1209, 163 00 Praha 6, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.11.1995, č.j.Spr.5286/95, pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 15.2.2013 posudek s číslem 4180/046/13 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **5.500.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 15. května 2013, ve 13:00 hod.**
- 2. termín dne 28. května 2013, ve 13:00 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 2.750.000,- 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 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 dražebnímu 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 jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebnímu 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 05.04.2013 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 zmocnítele.

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 dražebnímu.** 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 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 složena 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 3.326.844,63,- Kč ke dni 06.06.2013.

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 4. dubna 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec