

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 101/2013-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 v **15:00 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 Jana Charvátová a Václava Jandová

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Eger Rudolf, nar. 23.08.1970, trvale bytem Úněšov 73, 330 38 Úněšov

Zástavce předmětu dražby:

Salzmann House a.s., IČ: 26355388, se sídlem Pražská 90/8, 301 00 Plzeň

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 32/1** o výměře 482 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Úněšov č.p. 34** obč.vyb. stojící na parcele č. 32/1

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 371, pro k.ú. Úněšov, obec Úněšov, část obce Úněšov, okres Plzeň-sever, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Plzeň-sever.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o komerční objekt prodejny s restaurací v obci Úněšov, okres Plzeň – sever.

Úněšov je samostatnou obcí s dobrým komunikačním spojením se statutárním městem Plzeň a dobrou inženýrskou infrastrukturou : elektro, vodovod, kanalizace, plynovod a telefon. Restaurace s prodejnou stojí v centrální části obce, konkrétně na pozemku parcelního čísla st. 32/1 v katastrálním území Úněšov, obec Úněšov. Přístup k předmětné nemovitosti je přes cizí pozemek parcelního čísla 1528/2 katastrálního území Úněšov, ve vlastnictví obce Úněšov.

Jedná se o dvoupodlažní objekt s částečným podsklepením situovaný při křižovatce silnice I. třídy a silnice III. třídy. Vstup do restaurace a prodejny je z nádvoří provedeného z betonové zámkové dlažby BEST - toto nádvoří ale leží na cizím pozemku. Objekt je určen k podnikání - hostinská činnost a obchod a takto je i užíván. Vlastník plánoval vestavbu podkrovních místností pro budoucí penzion, podkroví přístavby je rozpracováno ve formě zateplení

střešního pláště. Technický stav objektu je vzhledem k provedené rekonstrukci a přístavbě v roce 2000 dobrý. Byla provedena nejenom rekonstrukce a přístavba ale i modernizace objektu. Jednalo se o tyto stavební úpravy - dispoziční změny interiéru, nová střeška, nové podlahy, nové omítky, nové sociální zařízení, nový kotel na tuhá paliva, nová elektroinstalace, nové zařízení kuchyně ap. Objekt je napojený na rozvod elektrické energie, vodovod, plynovod a telefon, kanalizace je svedena do septiku.

Dispoziční řešení :

1. PP - schodiště, sklep 1, sklep 2 - přístup do sklepa je rovněž z upraveného terénu ze zadní strany

1. NP - původní část - vstup pro personál, chodba se schodištěm, kuchyně, sklad 1, 2, 3, dřež – vstup pro hosty, velký sál, malý sál, WC ženy, WC muži

1. NP - přístavba - vstup, prodejna potravin, sklad, WC se sprchovým boxem - přístup pro zásobování prodejny je rovněž z upraveného terénu ze zadní strany

2. NP - původní část - kancelář, chodba se schodištěm, WC se sprchovým boxem, WC

Podkroví - rozestavěné ve formě zateplených krokví střešní konstrukce

Objekt je postavený ve zděném konstrukčním systému, střeška je v kombinaci sedla a valby. Vstupy do restaurace a prodejny jsou překryty přístřeškem, přístavba má ve střešní rovině vikýře pro plánovanou vestavbu pokojů budoucího penzionu, střešní krytinou je betonová taška BRAMAC. Na obvodové zdi u podlahy z vnitřní strany prodejny se vyskytují plísňe, což je důkazem toho, že obvodová konstrukce nemá dokonalou hydroizolaci a požadovaný tepelný odpor. Stropy jsou dřevěné a keramické, vnější omítky jsou vápenocementové ukončené nátěrem, vnitřní omítky jsou štukové a novodobé s různou tloušťkou zrna. Podlahy 1. nadzemního podlaží jsou betonové s konečnou úpravou ve formě PVC, koberce anebo keramické dlažby, podlahy 2. nadzemního podlaží jsou dřevěné a keramické. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře jsou dřevěné plné. Objekt je zásobován vodou z veřejného vodovodu, teplá užitková voda se připravuje v elektrickém boileru. Splašková kanalizace je svedena do septiku o objemu 20,50 m³ umístěného na pozemku parcelního čísla st. 32/1 v katastrálním území Úněšov. Objekt má nové rozvody elektro, plyn je ukončen na štítové stěně plynovým uzávěrem, do objektu není přiveden. Objekt je vytápěn kotlem na tuhá paliva umístěným v 1. podzemním podlaží, přísun dřeva je z upraveného terénu severovýchodní strany. Kuchyň má své vybavení pro chod restaurace, jsou to elektrické sporáky, dřezy, lednice a ostatní zařizovací předměty. Podkroví přístavby je rozestavěno. K datu ohledání byly na místě postaveny jakési sklady ze sadrokartonu pro chod prodejny, na vestavbě podkrovních místností se nepokračuje, stavební práce jsou zastaveny. Všechny konstrukční prvky dlouhodobé životnosti, až na obvodovou zeď v prodejně jsou v naprostém pořádku, je možnost dostavby rozestavěného podkroví.

Komerční objekt č.p. 34 v Úněšově je zapsán v katastru nemovitostí jako objekt občanské vybavenosti, což je v souladu se skutečným stavem. Restauraci provozuje vlastník nemovitosti, prodejna je v nájmu - nájemní smlouva nebyla předložena.

Pozemek parcelního čísla st. 32/1 v katastrálním území Úněšov, obec Úněšov je pozemkem stavebním. Přístup k pozemku je ze silnice I. třídy Plzeň-Karlovy Vary. Na pozemek vedou tyto inženýrské sítě - přípojka elektro, přípojka vody, přípojka plynu a telefon.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. František Klokočík.

**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** - a) pohledávky ve výši 3.325.000,-Kč s příslušenstvím
- b) budoucí pohledávky do výše 3.325.000,-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 24.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.11.2006.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

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 Ing. František Klokočík, Horní Hradiště 43, 331 01 Plasy, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 24.10.2003 č.j. Spr 1111/03 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 15.3.2013 posudek s číslem 0199-08/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **3.380.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 27. května 2013, ve 12:00 hod.

2. termín dne 3. června 2013, ve 14:00 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 1.690.000,- 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 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 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

námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 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 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 složena vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, účtuje 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 3.504.080,50,- Kč ke dni 06.06.2013.

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, dne 4. dubna 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec