DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 616/2012-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 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:
Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782
zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171
v zastoupení Mgr. Pavlína Kozová a Romana Kratochvílová

Dlužník:
Ing. Svačinová Patricia, nar. 30.08.1967, trvale bytem Havířská 1130, 330 23 Nýřany

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Ing. Šalom Hanuš, nar. 25.05.1971, trvale bytem Hněvnice 16, 330 23 Nýřany

Bod 3.

Označení předmětu dražby:
Jedná se o podíl 1/3 na nemovitosti:

- **Parcela č. 8** o výměře 222 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 9/1** o výměře 639 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 9/3** o výměře 1937 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 10** o výměře 2187 m2 zahrada
- **Budova Hněvice č.p. 16** bydlení stojící na parcele č. 8
- **Budova bez čp/če** zem.stav stojící na parcele č. 9/3

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 247, pro k.ú. Hněvnice, obec Hněvnice, část obce Hněvnice, okres Plzeň-sever, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Plzeň-sever.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podíl ideální 1/3 bývalé zemědělské usedlosti v obci Hněvnice, okres Plzeň - sever.

Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost stojící na pozemku parcelního čísla 8 v katastrálním území Hněvnice, obec Hněvnice. S rodinným domem je funkčně propojena zemědělská stavba stodoly a chlévů stojících na pozemku parcelního čísla 9/1 v katastrálním území Hněvnice. Ostatní zemědělské stavby na tomto pozemku již neexistují. Týká se to i pozemku p.č. 9/3. Zemědělská usedlost je založena na obdélníkovém půdorysu a zastřešena je sedlovou střechou. Zemědělská usedlost obsahovala částečné 1. podzemní

podlaží, 1. nadzemní podlaží a na dalším patře byly sýpky. Nepovolenými změnami se ze sýpek vestavělo 2. nadzemní podlaží a půda. Toto 2. NP má světlou výšku pouze 1,92 m, což nevyhovuje normě, takže to nelze brát jako podlaží. Stavba zemědělské usedlosti je postavena ve zděném konstrukčním systému a tradičním způsobem, stropy jsou původní dřevěné, původní dřevěný je i krov. Krytina z bonského šindele je nová, nová je i fasáda uličního průčelí. 1. podzemní podlaží je založeno na pruské klenbě, celé podlaží je mokré, omítka opadává, podlahy jsou původní a již dožité. Dispozičně 1. podzemní podlaží obsahuje dva sklepy. 1. nadzemní podlaží obsahuje předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj se sprchovým boxem a koupelnu s WC. Pro funkci bydlení je způsobilý pouze obývací pokoj s kuchyňským koutem. Vnitřní stěny těchto místností jsou obloženy sadrokartonem, což je hrubá chyba. Tyto stěny jsou totiž mokré, důsledkem tohoto špatného postupu při obkladu vnitřních i vnějších stěn bude růst plísní. Celé toto podlaží není ukončené, sadrokartony jsou nataženy nahrubo, hrubá podlaha s podlahovým topením je ve stadiu rozpracovanosti, v předsíni jsou vidět rozvody elektrických kabelů. Studená voda přiváděná z vlastní studny se ohřívá v elektrickém boileru. Po nestabilních dřevěných schodech se dostaneme do 2. nadzemního podlaží, kde stavebník do původních sýpek vestavěl tento velký prostor bez příček ale se světlou výškou 1,92 cm, což nevyhovuje základnímu požadavku světlé výšky místnosti. Podlaha je z dřevěných prken, obklad je z dřevěných palubek, včetně stropu. Práce je provedena neodborně, strop vykazuje značné průhyby, navíc ani jeden konstrukční prvek není pořádně ukončen. Vše je ve stádiu rozpracovanosti. Po dalším nestabilním dřevěném schodišti se dostaneme do podkroví, které obsahuje opět jeden velký volný prostor a uzavřenou a rozpracovanou koupelnu a WC. Okna domu jsou nová plastová, stejně tak i střešní okna. Dveře jsou dřevěné a již dožité, zásobování vodou je z vlastní studny. Voda je ale dle sdělení spoluvlastníka jedovatá vlivem kontaminace ze skládky umělých hnojiv ve stodole, ohřev vody je elektrickým boilerem, vytápění je tepelným čerpadlem umístěným na fasádě domu. Stodola, která stojí na pozemku parcelního čísla 9/1 v katastrálním území Hněvnice, sloužila za minulého režimu jako skládka umělých hnojiv, což mělo za důsledek degradaci nosných cihlových stěn stodoly. Zdivo ztrácí svoji stabilitu a únosnost, stodola je zralá k odstranění. Stejné je to i se stavbou chlévů umístěných hned vedle stodoly. Studna je umístěna na pozemku parcelního čísla 9/1 v katastrálním území Hněvnice, je hluboká 13 m a její voda je chemicky kontaminovaná od umělých hnojiv skladovaných ve stodole. Na pozemku p.č. 9/1 k.ú Hněvnice je nově postavené parkovací stání z lomového kamene do litého betonu třídy C 16/20. Kanalizační přípojka je napojena na žumpu. Žumpa je železobetonovou stavbou. Pozemek parcelního čísla 9/3 katastrálního území Hněvnice není pozemkem druhu zastavěná plocha a nádvoří. Na tomto pozemku již žádná zemědělská stavba nestojí. Tento pozemek je zatížen rumovištěm z bývalých zemědělských staveb.

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní -** a) pohledávka ve výši 1.500.000,- Kč a příslušenství b) budoucí pohledávky až do výše 1.500.000,- Kč na spoluvlastnický podíl 1/3, dlužník Ing. Hanuš Šalom, r.č. 710525/2000, Hněvnice 16, 330 23 Nýřany 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 04.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.10.2006.

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 11.2.2013 posudek s číslem 0197-06/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **275.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 27. května 2013, ve 14:00 hod.
2. termín dne 3. června 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 140.000,- 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 40.000,- 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 40.000,- 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 jakýmikoliv 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 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 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 jednací 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 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 1.868.115,09,- 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

Signature Not Verified
Michaela Paurová
Důvod: Digitálně podepsáno
Umístění: Praha
5.4.2013 8:16:18