DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 171/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 30. července 2013,** na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků dražby)*, a to **ve 12:00 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 Alena Vičarová a Mgr. Jarmila Hellingerová

Dlužník a vlastník předmětu dražby:
Kuchař Miroslav, nar. 20.04.1961, trvale bytem Svídnická 515/2, Troja, 181 00 Praha

Zástavce předmětu dražby:
JF ART INVEST, s.r.o., IČ: 27460657, sídlem Ocelářská 891/16, 190 00 Praha 9

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 1187/26** zapsaná na listu vlastnictví č. 15748 v budově č.p. 1187 zapsané na LV č. 15491, stojící na st. parcele č. 4342, zapsané na LV č. 15491.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 457/25084 na společných částech bytového domu č.p. 1187, zapsaného na LV č. 15491.
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 457/25084 na st. parcele č. 4342 o výměře 603 m2 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 15491.

To vše v k.ú. Třebíč, obec Třebíč, část obce Horka-Domky, okres Třebíč, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+kk ve 4.NP bytového domu v obci Třebíč, část obce Horka-Domky, okres Třebíč. Podlahová plocha bytu je 45,70 m2 včetně příslušenství.

Nemovitost se nachází v části obce Horka-Domky na jižním okraji zastavěné části obce Třebíč v lokalitě smíšené zástavby obytných staveb a objektů občanské vybavenosti (škola, školka, nemocnice, obchody). Přístup zajišťuje místní zpevněná asfaltová komunikace.

Budova č.p. 1187, ve které se nachází předmětný byt má čtvercový tvar, je nepodsklepená (část 1.NP je prohloubena pod úroveň podlahy z důvodu umístění výtahové šachty), se šesti nadzemními podlažími a s plochou střechou. Objekt má jeden hlavní vchod z východní fasády objektu. Stavba, která byla postavena na konci 70. let minulého století sloužila původně jako ubytovna. Před cca 10 lety byla přestavěna na bytový dům se 48 bytovými jednotkami. Objekt má centrální schodiště ve středu dispozice s výtahem a s devíti byty na každém běžném nadzemním podlaží. V technickém podlaží, které tvoří 1. Nadzemní podlaží,

jsou umístěny sklepy pro jednotlivé byty a společné prostory domu (chodba, schodiště, předávací stanice tepla) a tři bytové jednotky. Objekt je v současné době plně užíván, technický stav je při pravidelně prováděné běžné údržbě dobrý. Dům je napojen bezprostředně na všechny inženýrské sítě včetně teplovodu.

Předmětný byt 2+kk leží ve 4. nadzemním podlaží (3. patře) a má předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, samostatné WC a koupelnu. Mimo byt je v 1.nadzemním podlaží sklep.

Popis konstrukcí a vybavení:
Půdorys je čtvercový, nosná konstrukce svislá je železobetonová monolitická a zděný obvodový plášť, nosná konstrukce vodorovná je železobetonová, s rovným podhledem. Izolace je provedena vodorovná proti zemní vlhkosti, vnější povrchy obvodových stěn tvoří zateplovací systém, střecha je plochá s krytinou z asfaltových natavovaných pásů. Oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod je instalován, schodiště je prefabrikované s běžným povrchem, dveře do domu jsou plastové. Vnitřní omítky jsou štukové, na podlaze je keramická dlažba, jekor, PVC, okna jsou plastová zdvojená, dveře hladké plné i prosklené. El. instalace je světelná 220 V, pojistkové automaty, vytápění je etážové s radiátory, rozvod vody je teplé i studené, rozvod plynu se nevyskytuje, zdroj teplé vody je centrální. Kuchyňské vybavení tvoří linka s dřezem, sporák, digestoř, sociální zařízení WC, umyvadlo a vana.

Stáří a opotřebení
Bytový dům je cca 35 let po kolaudaci v průměrném technickém stavu. Běžná údržba je prováděna pravidelně. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou původní. Před cca 10 lety byla provedena celková rekonstrukce budovy spojená s přestavbou původní ubytovny na byty. Bytová jednotka je v dobrém technickém stavu.

Pozemky:
Jedná se o pozemek parc.č. St. 4342 – zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je zatížen běžným hlukem a prachem od okolní dopravy, neleží v žádném ochranném pásmu ani v zátopové oblasti.

Pozn.: Dle sdělení je bytová jednotka užívána nájemníkem k trvalému bydlení na základě nájemní smlouvy na dobu neurčitou od 30.5.2012. Výše nájemného činí 5.300,- Kč/měsíc.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Sirový.

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** - 1) pohledávky ze smlouvy o úvěru č. 0263846139 v celkové výši 3.100.000,-Kč s příslušenstvím a 2) veškeré budoucí pohledávky až do celkové výše 3.100.000,-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 10.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.05.2006.
- **Věcné břemeno** (podle listiny) - právo přístupu k zajišťování provozu a údržby trafostanice pro E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400. Smlouva o věcném břemeni V3 963/1998 ze dne 11.03.1998, právní účinky vkladu vznikly dnem 02.04.1998. Smlouva o převzetí jmění společníkem ze dne 29.10.2004.

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.**

Věcné břemeno (podle listiny) s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!

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. Michal Sirový, Jírovcova 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 26.4.2013 posudek s číslem 2212-57/13 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **630.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 25. června 2013, v 11:30 hod.
2. termín dne 23. července 2013, v 11:45 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 320.000,- 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 95.000,- 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 95.000,- 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 03.06.2013 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 – rodné číslo, 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 3.879.071,58,- Kč k datu 30.07.2013.

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 29. května 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec

Signature Not Verified
Michaela Paurová
Důvod: Digitálně podepsáno
Umístění: Praha
30.5.2013 17:45:33