

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 395/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 5. prosince 2013**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 Čimice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **11:20 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217
Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8
zastoupená Michaela Paurová (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. Jarmila Hellingerová

Dlužník a zástavce předmětu dražby:

Baldock Spencer Ian, nar. 28.06.1966, trvale bytem Kosovy 2, 582 54 Úsobí a Baldock Severová Marie, nar. 29.09.1984, trvale bytem Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava

Vlastník předmětu dražby:

Baldock Spencer Ian, nar. 28.06.1966, trvale bytem Kosovy 2, 582 54 Úsobí

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 167** o výměře 522 m² zastavěná plocha a nádvoří
 - **Parcela č. 1057** o výměře 79 m² zahrada
 - **Budova Kosovy č.p. 2** bydlení stojící na St. parcele č. 167
- Pozemky ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr (PK)
- **Parcela č. 957** o výměře 6237 m²

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 669, pro k.ú. Úsobí, obec Úsobí, část obce Kosovy, okres Havlíčkův Brod, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu – KP Havlíčkův Brod.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rodinný dům v rekonstrukci s 1.NP a podkrovím v obci Úsobí, okres Havlíčkův Brod.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v obci a k.ú. Úsobí v místní části Kosovy. Kosovy se nachází na odbočce ze silnice č. 348 mezi Štoky a Humpolcem. V obci není žádná občanská vybavenost, pouze zastávka autobusu. Základní občanská vybavenost je v Úsobí (cca 3 km) - škola, školka, pošta, OÚ, drobné živnostenské provozovny, octárna. Pracovní příležitosti jsou částečně ve Štokách (7 km), v Humpolci (16 km), v Jihlavě (16km), v Havlíčkově Brodě (18 km), dobrá je dostupnost na dálnici D1 (2 km). Prohlídka nemovitosti nebyla umožněna v objektu chaty a garáže. Ostatní nemovitosti byly zpřístupněny za přítomnosti p. Jelínka M. - soused.

Jedná se o rodinný dům, který vyhořel v r. 2006 a byla započata celková rekonstrukce. Z původního domu zůstalo 1.NP se stropy a dům byl ze strany do dvora nově vyzděn a zvětšen, na opačné straně byla na domě u obvodové zdi provedena nadezdívka, celý dům má nový krov s novou krytinou včetně oplechování, krytina je pálená. Původní dům má tl. zdiva 80 cm, přízdívka do dvora má tl. zdiva jen 30 cm. Na domě byla provedena v části nová elektřina, osazena plastová okna a střešní okna, v části jsou nové betony na podlahách. Světlá výška podkroví umožňuje zřízení podkrovních místností. V původních místnostech jsou stropy klenuté do traverv a plné klenby, na podlahách jsou betony, omítky jsou opadané a chybí. Dům je neobyvatelný, bez vybavení. Na dům navazuje sklad - bývalý chlív a zastřešená terasa.

Jiná stavba na PK parc.č. 957

Jedná se o zděnou chatu zateplenou. Krov je v části sedlový zakrytý plechem, na verandě je pochozí střeška - terasa. Chata je podsklepená, je napojena na elektro, vodu ze studny, kanalizace je trativodem. Dispozice: 1.PP - garáž s dílnou, 1.NP - pokoj, kuchyň, koupelna, WC, veranda, podkroví - 2 x pokoj. Chata je v dobrém technickém stavu - nově jsou rozvody vody a kanalizace, zateplení chaty.

Pozemky:

Pozemky jsou téměř rovinné, pouze PK č.957 je mírně svažité k severu. Pozemky jsou napojeny na elektro, vodu ze studny, kanalizace je trativodem. Přístup je bezproblémový z pozemku č.1102 - ostatní plocha ve vlastnictví Městyse Úsobí. Na pozemcích se dále nachází vrata, vrátka, ohradní zeď k ulici, zpevněné plochy ze zámkové dlažby a zatravnovacích dlaždic, přeplocení zahrady, oplocení zahrady, pergola se zahradním krbem, skleník neužívaný, altánek, zasklený bazén s filtrací, zemní sklep. Na pozemku PK č. 957 je dále rybník a velké množství vzrostlých stromů. Za domem je kůlna - bez hodnoty. Krov je sedlový zakrytý vlnitým eternitem, omítky je hrubá, opadaná, vrata dřevěná, část krytiny chybí. Naproti obytné části se nachází garáž, navazuje na rodinný dům souseda. Objekt je zděný s pultovou střechou, vrata dřevěná, napojený na elektro a vodu. Dalším navazujícím objektem je z části zděná a z části dřevěná kůlna bez podlah, pultový krov, plechová krytina, zavedena elektřina. Garáž a na ni navazující kůlna a chata jsou již na pozemku PK č.957. Před domem v předzahrádce je nepřístupný zemní sklep.

Pozn.: Znalci byla umožněna pouze částečná prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Miroslav Bartůněk.

**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** ve výši 2.000.000,- Kč dle smlouvy o úvěru č. 0264178179 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 24.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.08.2006.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění budoucích pohledávek do výše 2.000.000,- Kč do 31.12.2036 dle smlouvy o úvěru č. 0264178179 a dle zástavní smlouvy č. 0264178179/1 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 24.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.08.2006.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky ve výši 1.000.000,- Kč dle smlouvy o úvěru 0285912109 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 28.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2006.

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění budoucích pohledávek do výše 1.000.000,- Kč do 30.6.2037 dle smlouvy o úvěru 0285912109 a dle zástavní smlouvy č. 0285912109/1 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 28.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2006.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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 váznoucí, 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. Miroslav Bartůněk, Dobrovítov 27, 286 01 Čáslav, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 17.10.1984 č.j. Spr.1145/81 pro základní obor EKONOMIKA odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 3.9.2013 posudek s číslem 6253/173 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **750.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 13. listopadu 2013, ve 13:00 hod.

2. termín dne 2. prosince 2013, v 10:00 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 380.000,- 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 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 Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (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. , Čimická 780/61, Čimice, 181 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 07.10.2013 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 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 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 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 1.286.315,40 Kč ke dni 05.12.2013.

Česká spořitelna, a.s. ve výši 2.382.494,60 Kč ke dni 05.12.2013.

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 3. října 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec