

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 292/2013-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 **10:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217
Čimická 780/61, Čimice, 181 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 Kateřina Ježková

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Hájek Michal, nar. 19.05.1978, trvale bytem Velká Lečice 1, 262 05 Velká Lečice

Zástavce předmětu dražby:

Dvořáková Vlasta, nar. 10.02.1948, trvale bytem Čisovice 191, 252 04 Čisovice, Miletičová Marie, nar. 13.03.1952, trvale bytem Dražetice 40, Borotice, 262 03 Nový Knín a Petráková Zdeňka, nar. 19.09.1944, trvale bytem Bojov 91, 252 04 Čisovice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 1** o výměře 988 m² zastavěná plocha a nádvoří
 - **Parcela č. 73** o výměře 195 m² zahrada
 - **Budova Velká Lečice č.p. 1** bydlení stojící na St. parcele č. 1
- zapsané na LV č. 289, pro k.ú. Velká Lečice, obec Velká Lečice, část obce Velká Lečice, okres Příbram, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Příbram.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Velká Lečice, okres Příbram.

Obec Velká Lečice se nachází v okrese Příbram, kraji Středočeském, asi 12 km východně od města Dobříš. Obcí vede pozemní komunikace III.třídy, dopravní spojení je možné autobusy, vč. PID 314 (Praha, Smíchovské nádraží - Nová Ves p. Pleší) či dopravou vlastní. Občanská vybavenost je zde malá, v obci je obecní úřad, pošta, obchod, restaurace, hřiště. Nejbližší a nejčastěji využívanou mateřskou školou je Mateřská škola v Nové Vsi pod Pleší, ZŠ je v Novém Kníně (4km) a Nové Vsi pod Pleší. V okolí je velmi pěkná příroda, nedaleko se nachází Slapská přehrada.

Předmětná nemovitost se nalézá na okraji obce Velká Lečice a je přístupná z místní zpevněné komunikace, přes pozemek p.č. 844/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace (vlastnictví Obec Velká Lečice). Nemovitost je tvořena původní zemědělskou usedlostí s rodinným domem č.p. 1 postaveným na pozemku St. 1 včetně příslušenství a pozemků St. 1 a parc.č. 73 v obci Velká Lečice, k.ú. Velká Lečice. Na pozemku St. 1 se kromě rodinného domu nacházejí další stavby - stodola, chlév, chlév + sklad a kolna. Tato lokalita leží v blízkosti centra obce, v původní zástavbě rodinných domů a zemědělských usedlostí. Majitelem nebyl umožněn vstup do objektu, popis a stav nemovitostí vychází z předchozího odhadu obvyklé ceny z roku 2008 a z venkovní obhlídky. Stáří nemovitostí nebylo dokladově zjištěno, dle předchozího ocenění byla zemědělská usedlost postavena v roce 1800. V roce 1958 zde proběhla rekonstrukce. Z inženýrských sítí je zde přivedena voda a elektřina. V roce 2008 byla nemovitost pořízena za 1.900.000,-Kč, s rozpočtem na rekonstrukci ve výši 780.000,-Kč. Ke dni ocenění se nepodařilo zjistit, zda byla předpokládaná rekonstrukce dokončena. Z vnějšího pohledu je patrná částečná výměna oken za plastová, částečně nová střešní krytina, zvednutá pozednice u podkroví. V rámci rekonstrukce se měly modernizovat i interiéry (podlahy, omítky, soc.zařízení, vytápění).

Rodinný dům č.p.1

Základy jsou původní kamenné bez provedených izolací proti zemní vlhkosti, svíslá nosná konstrukce je smíšená – kámen/cihla, vodorovné konstrukce jsou klenuté a dřevěné trámové s rovným omítaným podhledem. Venkovní omítky jsou stříkané břizolitové, místy chybí, vnitřní jsou vápenné hladké. Vnitřní schodiště má být betonové, střecha je sedlová, krov dřevěný, střešní krytina je tašková. Klempířské konstrukce jsou částečné, bleskosvod není osazen, okna jsou plastová s izolačními skly a dřevěná špaletová, dveře by měly být dřevěné obložkové. Podlahové krytiny mají být různé dle charakteru místností - keramické dlažby a dřevěné podlahy, vytápění bylo kamny na tuhá paliva, po rekonstrukci ústřední teplovodní elektrickým kotlem, příprava TUV el.boilerem. Vnitřní hygienické zařízení bylo podstandardní – vana, umyvadlo a suché WC, po rekonstrukci má být standardní – vana umyvadlo, splachovací WC.

Dispoziční řešení:

Stav k r. 2008

1.PP – sklep

1.NP – předsíň, kuchyně, pokoj, koupelna, 2 x pokoj, sklad

Podkroví - pokoj, volná půda

Nový stav (nebylo zjištěno, zda proběhla rekonstrukce)

1.PP – sklep

1.NP – předsíň, kuchyně, pokoj, koupelna, 2 x pokoj, komora

Podkroví - pokoj, volná půda

Vedlejší stavby

Stodola - Samostatně stojící stavba, přízemní, nepodsklepená, ze smíšeného zdiva. Střecha je sedlová, krov dřevěný, střešní krytina je pálená taška.

Chlév - Přízemní, nepodsklepená stavba ze smíšeného zdiva. Střecha je sedlová, krov dřevěný, střešní krytina je pálená taška. Objekt je užíván jako sklad.

Sklad, kolna, býv.chlév - Přízemní, nepodsklepená stavba ze smíšeného zdiva. Střecha je sedlová a pultová, střešní krytina je pálená taška.

Pozemky

Stavební pozemek St. parc.č. 1 je pozemek vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 988 m². Pozemek je rovinného charakteru, oplocený, hranici tvoří převážně stavby usedlosti. Na pozemku jsou postaveny - RD č.p. 1, stodola, bývalý chlév a chlév+sklad+stodola. Pozemek p.č. 73 je pozemek vedený jako zahrada o celkové výměře 195 m². Pozemek je rovinného charakteru a tvoří se stavebním pozemkem jednotný funkční celek.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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** k zajištění 1) pohledávek ze smlouvy o úvěru č.0333389149 ze dne 30.6.2008 v celkové výši 2.500.000,-Kč s příslušenstvím 2) veškerých budoucích pohledávek České spořitelny, a.s. až do celkové výše 2.500.000,- Kč, které jí mohou vzniknout od uzavření této smlouvy do 31.12.2033 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 10.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.07.2008.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** povinný: Michal Hájek. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 9 085Ex-5704/2013 -18 ze dne 19.06.2013.
- **Zástavní právo exekutorské** k zajištění pohledávky ve výši 344.713,23 Kč s přísl. pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha, RČ/IČO: 45244782. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 9 085Ex-5704/2013 -19 ze dne 19.06.2013.
- **Zahájení exekuce** Pověřený soudní exekutor: JUDr. Milan Suchánek, Pod Pekárnami 245/10 190 00 Praha 9. Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 085 EX 5704/13-17 k 22 EXE- 1014/2013 33 Okresní soud v Příbrami ze dne 19.06.2013.; uloženo na prac. Praha

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 30.7.2013 posudek s číslem 4561/322/13 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **1.300.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 11. listopadu 2013, ve 13:00 hod.

2. termín dne 25. listopadu 2013, v 9:30 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 650.000,- 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 dražebníku 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 dražebníku 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., 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 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 2.524.336,57 Kč ke dni 05.12.2013.

Česká spořitelna, a.s. ve výši 23.506,09 Kč ke dni 05.12.2013.

Česká spořitelna, a.s. ve výši 226.635,56 Kč ke dni 05.12.2013.

Česká spořitelna, a.s. ve výši 197.644,48 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