DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 618/2013-N

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné - elektronické. Dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese http://www.eurodrazby.cz. **Den konání dražby se stanovuje na 12. února 2014. Zahájení dražby** bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků dražby)*, a to **v 10:00 hod. Ukončení dražby bude nejdříve za 60 minut.**

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 Ing. Zuzana Dvořáková

Dlužník a vlastník předmětu dražby:
Heřmánek Josef, nar. 22.01.1979, trvale bytem Družstevní 683, 407 22 Benešov nad Ploučnicí

Zástavce předmětu dražby:
Deutsch Dalibor, Ing., nar. 12.06.1964, trvale bytem Vilsnická 36/50, 405 02 Děčín 2

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 38** o výměře 144 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Děčín VII-Chrochvice, č.p. 205** bydlení stojící na parcele č. 38

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 173, pro k.ú. Chrochvice, obec Děčín, část obce Děčín VII - Chrochvice, okres Děčín, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Děčín.

Popis předmětu dražby:
Jedná se o podsklepený bytový dům se 3.NP v obci Děčín, část obce Děčín VII-Chrochvice, okres Děčín.

Statutární město Děčín patří k významným městům Ústeckého kraje (50 311 obyvatel), nachází se v severovýchodní části Ústeckého kraje, nedaleko státní hranice s Německem, přibližně 20 km od krajského města Ústí nad Labem a přibližně 100 km od centra hlavního města Prahy. Město Děčín je bývalým okresním městem, je zde veškerá občanská vybavenost, dostupnost všech úřadů, velmi dobrá infrastruktura včetně vysokého školství. Po dopravní stránce je město Děčín dobře dostupné, leží na křižovatce několika významných silničních tahů, je důležitým železničním uzlem a je také významným říčním přístavem.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v části obce Děčín VII-Chrochvice, v lokalitě zastavěné několika objekty užívanými k bydlení, v blízkosti silnice I/62 spojující města Ústí nad Labem a

Děčín. Podle sdělení osoby přítomné prohlídce se v lokalitě nachází rozvody elektrického proudu, vody, kanalizace a zemního plynu.

Bytový dům č.p. 205 je řadová koncová stavba situovaná na pozemku čís. parcely 38, k.ú. Chrochvice. Bytový má jedno podzemní podlaží (suterén) a tři nadzemní podlaží (přízemí, 1. a 2. patro). Vnitřní dispozice domu je tvořena v podzemním podlaží schodištěm a suterénními prostory, v každém ze tří nadzemních podlažích chodbou se schodištěm a jedním bytem o velikosti 1+1 s příslušenstvím.

Konstrukční řešení a vybavení:
Stavba má svislé nosné konstrukce zděné z pálených cihel, se založením pravděpodobně na základových pasech zděných z kamene, stropy jsou s rovným podhledem, střecha je pultová s krytinou z asfaltových svařovaných pásů, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Schodiště jsou betonové s povrchem stupňů z broušeného teraca, povrchy podlah tvoří keramická dlažba, laminátové plovoucí podlahy a povlaky z PVC, okna jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou dřevěné do dřevěných i kovových zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové, na sociálních zařízeních a v kuchyních doplněné keramickými obklady, vnější povrchy tvoří stříkaná fasádní omítka. Dům má rozvod el. proudu, pitné a teplé užitkové vody, kanalizace a zemního plynu, topení je ústřední teplovodní s plynovým kotlem, příprava teplé vody je v elektrických zásobníkových ohřívačích (el. bojlerech). Kuchyně a sociální zařízení bytů jsou vybaveny standardními zařizovacími předměty, sociální zařízení jsou vybavena standardními zařizovacími předměty (v bytech v 1. a 3. nadzemním podlaží část vybavení chybí).

Stáří a stavební stav:
Přesné stáří domu nebylo zjištěno, podle konstrukce, dispozice a použitých stavebních prvků lze předpokládat, že stáří domu činí přibližně 80 roků. Dům byl v letošním roce zasažen povodní, vlivem této skutečnosti jsou suterénní prostory a prostory bytu v 1. nadzemním podlaží ve špatném stavebně technickém stavu, dále vlivem zatopení části domu není funkční vytápění, jelikož plynový kotel se nachází v suterénu, který byl zaplaven. Vybavení bytů v 1. a 3. Nadzemním podlaží částečně chybí.

Další stavby:
Příslušenství bytového domu č.p. 205 tvoří venkovní úpravy (přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy a oplocení).

Pozemek:
Pozemek čís. parcely 38, k.ú. Chrochvice, o výměře 144 m2, evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek z převážné části zastavěný bytovým domem č.p. 205, nezastavěná část pozemku je tvořena prostorem před vstupem do domu. Předmětný pozemek je přístupný z pozemku čís. parcely 3/1, k.ú. Chrochvice (ostatní plocha - silnice, vlastník: Statutární město Děčín).

Pozn.: Podle sdělení osoby přítomné prohlídce je byt ve 2. nadzemním podlaží bytového domu předmětem nájemního vztahu - nájemní smlouva nebyla předložena.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

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** pohledávky z úvěru ve výši 1.600.000,-Kč a veškeré budoucí pohledávky vymezené v zástavní smlouvě, které mohou vzniknout do 31.5.2033, až do výše 1.600.000,-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 23.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.04.2008.

- **Zástavní právo exekutorské** pro pohledávku ve výši 480,-Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení pro Město Benešov nad Ploučnicí, náměstí Míru 1, 40722 Benešov nad Ploučnicí, RČ/IČO: 00261181. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Plzeň-město - Mgr.Ing. Jiří Prošek č.j. 134 EX-08012/2013 -012 ze dne 07.09.2013.

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 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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Chomutovská 2233, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 3.12.2013 posudek s číslem 424/6504/2013 a ocenil nemovitost na částku v čase a místě obvyklou a to na **480.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 31. ledna 2014, ve 12:00 hod.
2. termín dne 7. února 2014, 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 240.000,- 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 70.000,- 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 k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
c. 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 70.000,- 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. , 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, který účastník uvedl v „ Smlouvě o uživatelském účtu“ 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 16.12.2013 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.

ZPŮSOB REGISTRACE ÚČASTNÍKŮ

Účastnit elektronické dražby se může účastnit každá fyzická i právnická osoba (zájemce), která se registruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese www.eurodrazby.cz (dále jen „elektronický dražební systém www.eurodrazby.cz“), uzavře smlouvu o Uživatelském účtu, jejíž součástí je i ověření totožnosti, k této elektronické dražbě

se v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz přihlásí, a na účet dražebníka zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Základní informace a pokyny k registraci dražitelů v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese www.eurodrazby.cz v sekci „PORADNA“ v části „pokyny pro účastníky dražeb“ podrobnosti naleznete pod odkazem „pokyny pro účastníka veřejné dražby s elektronickou licitací“.

Registrovat se může zájemce v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz . Po provedení úplné registrace je mu v sekci „můj účet“ vygenerována „Smlouva o uživatelském účtu a ověření totožnosti uživatele“ (dále jen SMLOUVA). K jejímu uzavření je potřeba listinu podepsat a doručit k dražebníkovi. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší šesti měsíců. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti v dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Podpis na SMLOUVĚ musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

SMLOUVU s požadovanými listinami, doručí zájemce některým z těchto způsobů:
a) zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, PSČ 181 00,
b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: pmhdy3h
c) osobně v sídle provozovatele elektronického dražebního systému - společnost Eurodražby.cz a.s., Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8 v úředních hodinách,

Bod 9.
ZPŮSOB ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické dražby v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese www.eurodrazby.cz (https://www.eurodrazby.cz).

- Do elektronické dražby se zájemce musí přihlásit ještě před zahájením elektronické dražby. Po zahájení elektronické dražby není možné přistoupení dalších účastníků, kteří se do zahájení elektronické dražby nepřihlásili.
- Účastníci dražby jsou vázáni svými podáními, dokud licitátor neudělí příklep.
- Elektronická dražba se koná do doby, dokud účastníci činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v této Dražební vyhlášce jako okamžiku ukončení dražby. Pokud v posledních dvou (2) minutách před stanoveným okamžikem ukončení elektronické dražby bylo učiněno podání, má se za to, že účastníci stále činí podání a okamžik ukončení elektronické dražby se posouvá o dvě (2) minuty od okamžiku učinění posledního podání. To platí analogicky v případě dalších podání učiněných kterýmkoliv z účastníků. Pokud od posledního učiněného podání uplynou dvě (2) minuty a současně uplynul okamžik skončení elektronické dražby aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že účastníci již nečiní další podání a elektronická dražba uplynutím dvou (2) minut od posledního podání končí.
- Po skončení elektronické dražby licitátor pomocí systému oznámí osobu, která učinila nejvyšší podání v elektronické dražbě

Bod 10.
ZPŮSOB URČENÍ VYDRAŽITELE V PŘÍPADĚ PODLE § 47 ODST. 10 A § 47 ODST. 11

VĚTY TŘETÍ ZÁKONA O VEŘEJNÝCH DRAŽBÁCH, TERMÍN UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A ZPŮSOB SDĚLENÍ ROZHODNUTÍ, ZDA JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO PROKÁZÁNO.

Draží se, pokud účastníci dražby činí vyšší podání. Další podání musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo. To neplatí pro účastníky, kterým svědčí předkupní právo. Učiní-li několik účastníků současně stejné podání a nezjistí-li licitátor, kdo učinil podání jako první, a nebylo-li následně učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor losem o tom, komu z nich příklep udělí.

Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby - spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů rozhodne licitátor losem o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí. Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo vůči předmětu dražby a doloží-li to dražebníkovi před zahájením dražby, není tento účastník dražby stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání a neučinil-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání spoluvlastník, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva.
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. Dražebník do zahájení dražby sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno a doloženo prostřednictvím elektronického dražebního systému www.eurodrazby.cz.

Bod 11.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustanovením § 45 zák. č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustanovení § 57 zák. č. 26/2000 Sb.

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:
Česká spořitelna, a.s. ve výši 2.184.830,42,- Kč ke dni 12.02.2014.

Bod 12.

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** .

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 13.

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 12. prosince 2013

dražebník

EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....

Michaela Paurová

zmocněnec

Signature Not Verified

Michaela Paurová
Důvod: Digitálně podepsáno
Umístění: Praha
12.12.2013 16:42:38