DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 012/2014-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 29. dubna 2014,** na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení veřejné dražby bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků veřejné 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, 234 769 000, fax: 234 769 009
e-mail: info@eurodrazby.cz, **www.eurodrazby.cz**

Navrhovatel:
Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.
Vinohradská 180/1632, 130 11 Praha 3, IČ: 60197609
zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 2616
v zastoupení Ing. Marcely Hrubošové a Mgr. Elišky Strnadové (na základě pověření)

Dlužník a vlastník předmětu dražby:
Bodnár Martin, nar. 13.10.1984, trvale bytem Cítov 67, 277 04 Cítov

Zástavce předmětu dražby:
Matějka Tomáš, nar. 20.06.1975, trvale bytem Na Manoušce 752, Řeporyje, 155 00 Praha 515

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby:

- **St. parcela č. 50** o výměře 292 m2 zastavěná plocha a nádvoří
  Na pozemku stojí stavba: **Cítov č.p. 67, bydlení**

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 435, pro k.ú. Cítov, obec Cítov, část obce Cítov, okres Mělník, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Mělník.

Popis předmětu veřejné dražby:
Jedná se o vedlejší stavbu s 1.NP a půdním prostorem v obci Cítov, okres Mělník. Vnitřní dispozice stavby je 1+1 s příslušenstvím.

Obec Cítov se svými 1215 obyvateli patří k větším obcím okresu Mělník a Středočeského kraje. Obec Cítov se dělí na dva správní celky, a to Cítov a Daminěves. Obec Cítov disponuje občanskou vybaveností odpovídající velikosti a významu obce (obecní úřad, pošta, školka, škola, praktický lékař, obchod se základním sortimentem, restaurace, sportoviště). Obec Cítov je situována cca 8 km severozápadně od města Mělník, které je městem s rozšířenou a úplnou občanskou vybaveností, případně 12 km od města Roudnice nad Labem. Po dopravní stránce je obec dostupná zejména po silnici II/246 (Mělník – Cítov – Roudnice nad Labem - Louny). Obec Cítov je dostupná autobusovou a železniční dopravou.
Z inženýrských sítí je v obci proveden rozvod elektrického proudu, veřejného vodovodu, kanalizace a zemního plynu. Předmětné nemovitosti jsou situovány v širším centru obce Cítov, v zástavbě obdobných rodinných domů, v tehdejší zástavbě.

Původní rodinný dům č.p. 67 byl podle sdělení otce vlastníka na základě povolení o odstranění stavby v roce 2009 odstraněn, tzn. neexistuje. Stav evidovaný v katastru nemovitostí není v souladu se skutečností. Doporučuje se uvést v soulad skutečný stav se

stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Na pozemku čís. parcely St. 50 se nachází pouze vedlejší stavba, která byla v roce 2013 stavebně upravena a v interiérových prostorech byly zřízeny pobytové místnosti.

Jedná se o vedlejší stavbu situovanou na pozemku čís. parcely St. 50, k.ú. Cítov. Stavba je situována jako samostatně stojící, je nepodsklepená, má jedno nadzemní podlaží (přízemí) a půdní prostor ve střeše sedlového tvaru. Vnitřní dispozice je tvořena jedním pobytovými prostory o velikosti 1+1 s příslušenstvím.

Podrobná vnitřní dispozice:
1.NP – vstupní chodba, koupelna s WC, kuchyně, pokoj
Půdní prostor – volný půdní prostor

Konstrukční řešení a vybavení:
Stavba má svislé nosné konstrukce zděné z cihelného zdiva, základy jsou zděné z kamene bez izolací proti zemní vlhkosti, stropní konstrukce nad 1. NP jsou klenbové, půdní prostor je přístupný po venkovním dřevěném schodišti. Střešní konstrukce je dřevěná vázaná sedlového tvaru, nad částí vstupu pultová s mírným sklonem, střešní krytina je tašková, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Podlahy jsou betonové a dřevěné, s běžnými povrchy (PVC, keramická dlažba, textilní krytina), okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové, v sociálním zázemí a kuchyni doplněné keramickým obkladem, vnější omítky jsou hrubé, místy poškozené a opadané. Stavba má vnitřní rozvody elektrického proudu, vody a kanalizace. Rozvody vody a kanalizace jsou plastové napojené na veřejný řad, vytápění je lokální, krbovými kamny v pokoji, zdrojem teplé užitkové vody je elektrický zásobníkový ohřívač. Sociální zázemí je vybaveno běžnými zařizovacími předměty (WC, sprchový kout a umývadlo), kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou a plynovým sporákem.

Stáří a stavební stav:
Přesné údaje o stáří původní vedlejší stavby nebyly zjištěny. Původní vedlejší stavba byla postavena přibližně v roce 1940. V roce 2013 byla vedlejší stavba stavebně upravena, v interiérových prostorách byly zřízeny pobytové místnosti. Stavební úpravy byly provedeny svépomocí, v nižší kvalitě. Na stavbě jsou patrné známky zvýšeného opotřebení, vnitřní vybavení je v poměrně nízkém standardu. Vzhledem k celkovému stáří stavby a stavebním úpravám provedených v nižší kvalitě lze technický stav hodnotit jako zhoršený.

Další stavby:
Na pozemku se nachází další stavby tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rodinného domu. V řešeném případě se jedná zejména o přípojky IS (elektro, voda, kanalizace), oplocení, vrátka, zpevněné plochy.

Pozemek:
Předmětem je pozemek čís. parcely St. 50, k.ú. Cítov, v obci Cítov. Pozemek čís. parcely St. 50 je částečně zastavěn vedlejší stavbou, nezastavěnou část tvoří nádvoří u rodinného domu. Pozemek je napojen na elektrický proud, veřejný vodovod a kanalizaci. Přístup k pozemku je z veřejné nezpevněné komunikace, pozemku čís. parcely 1815/32 (ostatní komunikace/ostatní plocha), který je ve vlastnictví obce Cítov. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

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, 234 769 000 fax: , e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.

Na předmětu veřejné dražby váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění peněžité pohledávky s příslušenstvím do celkové výše 1 000.000,- Kč k zajištění budoucích peněžitých pohledávek s

příslušenstvím, které vzniknou nejpozději do 31.12.2038 a to do výše 600.000,- Kč pro Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., Vinohradská 1632/180, Praha 3, Vinohrady, 130 11, RČ/IČO: 60197609. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.01.2008.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby neovlivňuje hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zaniká.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu veřejné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu veřejné dražby a o právech a závazcích na předmětu veřejné dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu veřejné dražby:
Cena předmětu veřejné 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 7.12.2013 posudek s číslem 438/6518/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **120.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto termíny:
1. termín dne 11. dubna 2014, v 10:00 hod.
2. termín dne 22. dubna 2014, ve 14:30 hod.
Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět veřejné dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu veřejné dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 5.

Nejnižší podání činí 60.000,- 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 15.000,- 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 veřejné 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 veřejné dražby před jejím zahájením.
c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 18100 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),
d) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník veřejné 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 15.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil veřejnou 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 veřejné 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 veřejné 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. a.s. , Čimická 780/61, 18100 Praha 8 - Čimice, 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 veřejné dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání veřejné dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který předmět veřejné dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení veřejné dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 28.02.2014 a končí zahájením veřejné dražby.

Účastník veřejné dražby je povinen doložit při zápisu do veřejné dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že není osobou, vyloučenou z veřejné dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka veřejné dražby.
Zastupování účastníka veřejné dražby:
účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je veřejná dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené veřejné dražby. Koná-li se opakovaná veřejná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované veřejné dražby. Po úhradě nákladů veřejné dražby a opakované veřejné dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření veřejné dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření veřejné dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů veřejné dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované veřejné dražby konané v důsledku zmaření předchozí veřejné dražby vydražitelem.

V souladu s ustanovením § 54 odst. 3 zákona o veřejných dražbách zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví, v němž bude uvedeno, která věcná práva k předmětu dražby zanikla. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby a výmazu věcných práv k předmětu dražby, která zanikla, podá vydražitel.

Bod 8.

Osoby, které mají k předmětu veřejné dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení veřejné dražby. Jinak je nelze ve veřejné 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:
Stavební spořitelna České spořitelny, a.s. ve výši 136.117,51 ke dni 29.04.2014.

Bod 10.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu veřejné dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb je dražebník povinen předat vydražiteli předmět veřejné dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem veřejné dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu veřejné dražby. Předání předmětu veřejné 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 veřejné dražby.** O předání předmětu veřejné dražby bude sepsán ”Protokol o předání předmětu veřejné dražby”, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu veřejné 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 veřejné dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.
Nebezpečí škody na předmětu veřejné dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu veřejné dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem veřejné dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu veřejné dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Bod 11.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné 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 25. února 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s. a.s.

EURODRAŽBY.CZ a.s.
Čimická 780/61
181 00 Praha 8
tel.: 800 900 490
IČ: 25023217

Digitálně podepsáno
Jméno: Michaela Paurová
Datum: 25.02.2014 10:34:50

……
Michaela Paurová
zmocněnec