

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 431/2014-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 12. srpna 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 **10:30 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

spisová značka: B 11941 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)

tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s.

se sídlem Vinohradská 180/1632, 130 11 Praha 3, IČ: 60197609

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 2616

v zastoupení Ing. Miloše Lisého a Mgr. Elišky Strnadové

Dlužník a vlastník předmětu veřejné dražby:

Majer Karel, nar. 30.08.1967 a Majerová Monika, nar. 01.06.1972, oba trvale bytem Prokopa Holého 432, 277 46 Veltrusy

Zástavce předmětu veřejné dražby:

Hrdlička Martin, Ing., nar. 20.09.1972 a Hrdličková Marta, nar. 15.06.1976, oba trvale bytem Prokopa Holého 432, 277 46 Veltrusy

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby:

- **St. parcela č. 429** o výměře 233 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Veltrusy, č.p. 432, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č. St. 429
- **Parcela č. 413/14** o výměře 299 m² zahrada
zapsané na LV č. 694, pro k.ú. Veltrusy, obec Veltrusy, okres Mělník, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.

Popis předmětu veřejné dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Veltrusy, okres Mělník.

Město Veltrusy se nalézá ve Středočeském kraji, v okrese Mělník, v těsné blízkosti města Kralupy nad Vltavou přibližně 30 km severozápadně od centra hlavního města Prahy. Podle Malého lexikonu obcí ČR 2013 ČSÚ má město Veltrusy 1 977 obyvatel. Město má občanskou vybavenost odpovídající jeho velikosti (městský úřad, pošta, základní škola, mateřská školka, lékaři, obchody, pohostinství). Po dopravní stránce je město dobře dostupné silnicemi II/101 a II/608, v blízkosti města prochází dálnice D8 (Praha - Ústí nad Labem).

Předmětné nemovité věci se nacházejí na jihozápadním okraji města Veltrusy, v klidné lokalitě zastavěné převážně rodinnými domy, v ulici Prokopa Holého, z níž jsou přístupné. V

lokálně se nachází rozvody elektrického proudu, vody, kanalizace a zemního plynu. Podle sdělení vlastníka nejsou předmětné nemovité věci napojené na veřejnou kanalizaci.

Rodinný dům č.p. 432 je stavba tvořící součást pozemku čís. parcely St. 429, k.ú. Veltrusy. Podle mapových podkladů Povodňového plánu ČR se nemovitosti nenacházejí v záplavovém území. Dům má částečné podsklepení (suterén), jedno nadzemní podlaží (přízemí) a obytné podkroví. Vnitřní dispozice domu je tvořena bytem o velikosti 4+1 s příslušenstvím, sestávajícím v suterénu z 2 sklepních místností, v přízemí z 3 chodeb, prostoru pod schodištěm, kuchyně, 2 pokojů, spíže, koupelny, záchodu a prádelny, v podkroví z haly a 2 pokojů.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, stropy jsou dřevěné trémové, střecha původní části domu je sedlová s taškovou krytinou, střecha přístavby je pultová, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Schodiště je betonové, povrchy podlah tvoří keramická dlažba, laminátové plovoucí podlahy a povlaky z PVC, okna jsou dřevěná s izolačními dvojskly, dřevěná zdvojená a jedno okno je dřevěné dvojitě, dveře jsou dřevěné do dřevěných i kovových zárubní. Vnitřní povrchy jsou štukové a ze sádkartonových desek, v kuchyni a na sociálním zařízení doplněné keramickými obklady, vnější povrchy tvoří břizolitová fasádní omítka. Dům má rozvod el. proudu o napětí 230/400 V, vody, kanalizace s odkanalizováním do jímky a zemního plynu, vytápění domu je ústřední teplovodní s plynovým kotlem, příprava teplé vody je zajištěna také v plynovém kotli. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s pracovní deskou a dřezem, sklokeramickou varnou deskou, elektrickou pečicí troubou a digestoří, sociální zařízení je vybaveno sprchovým koutem, umývadlem a splachovacím záchodem.

Stáří a stavební stav:

Dům byl vystavěn přibližně v roce 1936, jeho stáří tedy činí přibližně 78 roků. V průběhu trvání stavby byla s domem stavebně technicky propojena navazující hospodářská stavba, ve které bylo vybudováno sociální zařízení, spíž a prádelna, v letech 2011-2012 bylo vybudováno obytné podkroví v sedlové střeše původní části domu. Na domě nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady, v domě byla rekonstruována většina prostorů. Rekonstrukce domu však není zcela dokončena, například není provedena renovace vnějších povrchů domu.

Další stavby:

Součástí pozemků jsou 3 zděné vedlejší stavby, studna a venkovní úpravy (zpevněné plochy, oplocení apod.) Příslušenství nemovitých věcí tvoří přípojky inženýrských sítí.

Pozemky:

Pozemek čís. parcely St. 429, k.ú. Veltrusy, o výměře 233 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek zastavěný rodinným domem č.p. 432 a dvěma vedlejšími stavbami, nezastavěnou část tvoří nádvoří. Pozemek čís. parcely 413/14, k.ú. Veltrusy, o výměře 299 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada. Jde o pozemek užívaný jako zahrada tvořící jednotný funkční celek s rodinným domem č.p. 432 a stavebním pozemkem čís. parcely St. 429, k.ú. Veltrusy, na části pozemku se nachází jedna z vedlejších staveb. Pozemky jsou přístupné z pozemku čís. parcely 410/13, k.ú. Veltrusy (ostatní plocha - ostatní komunikace, vlastník Město Veltrusy).

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění: - pohledávky ve výši 1.600.000,- Kč a příslušenství
- budoucích pohledávek do výše 960.000,- Kč, vzniklých do 31.12.2038 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 23.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.02.2009.

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 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 22.05.2014 posudek s číslem 165/6735/2014 a ocenil nemovitost na částku v čase a místě obvyklou a to na **1.350.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu veřejné dražby:

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 15. července 2014, ve 13:00 hod.

2. termín dne 29. července 2014, ve 13:00 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 675.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- Kč a musí být uhrazena:

- bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem veřejné 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,
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),
- 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 100.000,- 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 jakýmkoliv 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., Čimická 780/61, 181 00 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 veřejné 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 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 16.06.2014 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 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 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 složena 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 1.565.404,32,- Kč ke dni 18.06.2013.

Bod 10.

Jestliže nabytí 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 veřejné 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 12. června 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec