

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 436/2014-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 **ve 14:30 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:

Šulai Ladislav, nar. 02.05.1973 a Šulaiová Kateřina, nar. 01.11.1975, oba trvale bytem Markova 560, 345 06 Kdyně

Zástavce a vlastník předmětu veřejné dražby:

Šulai Ladislav, nar. 02.05.1973, trvale bytem Markova 560, 345 06 Kdyně

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby:

- **Bytová jednotka č. 560/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 2594, vymezená v budově č.p. 560, 561, zapsané na LV č. 2374, stojící na st. parcele č. 583, 584, zapsané na LV č. 2374.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 561/8531 na společných částech bytového domu č.p. 560, 561, zapsaného na LV č. 2374

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 561/8531 na st. parcele č. 583 o výměře 235 m² a st. parcele č. 584 o výměře 177 m², obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2374.

To vše v k.ú. Kdyně, obec Kdyně, okres Domažlice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice.

Popis předmětu veřejné dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 v 1.NP bytového domu v obci Kdyně, okres Domažlice. Podlahová plocha bytu je 65 m².

Kdyně leží administrativně v okrese Domažlice a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Domažlice. Obec Kdyně se rozkládá asi 11 km jihovýchodně od Domažlic, obec je součástí historického Chodska. Na katastrálním území tohoto menšího města má nahlášený trvalý pobyt asi 5190 obyvatel. Kdyně se dále dělí na deset částí, konkrétně to jsou: Branišov, Dobříkov, Hluboká, Kdyně, Modlín, Nové Chalupy, Podzámčí, Prapořiště, Smržovice a Starec. Obec je vzdálená přibližně 8 km od německých hranic. Místní i přespolní děti naleznou v obci základní školu vyššího stupně a

menší děti mají k dispozici mateřskou školkou. Pro využití volného času je v obci k dispozici koupaliště, sportovní hřiště, stadion a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kino, kostel a hřbitov. V obci Kdyně má ordinaci několik praktických lékařů a několik stomatologů. Kromě toho je zde umístěn i domov s pečovatelskou službou a domov důchodců. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž policejní stanice a poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod, městem prochází železnice a je zde i železniční stanice.

Bytový dům je postavený v okrajové, severní části Kdyně, při místní komunikaci. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, s menší možností parkování, zatravněné a se vzrostlými stromy, se zástavbou původními panelovými domy a rodinnými domy. Hlavní vstup je orientován z jihozápadní strany, zadní pak ze severovýchodní. Bytový dům je nepodsklepený a má čtyři nadzemní podlaží, celkem je zde osm bytových jednotek. Vnitřní prostory bytového domu jsou hodnoceny jako méně udržované. Objekt byl dán do užívání dle sdělení přibližně před 40 roky, je v původním, mírně zhoršeném a opotřebovaném stavu. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektroinstalaci a plyn. Základy domu jsou betonové vč. izolací proti zemní vlhkosti, obvodové a vnitřní stěny jsou panelové, stropy jsou železobetonové prefa. Střecha je sedlová, střešní krytina je z vlnitého eternitu, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, schodiště je železobetonové prefa, omítky jsou štukové. Dům je bez výtahu.

Bytová jednotka 3+1 se nachází v 1.nadzemním podlaží (přízemí) bytového domu. V bytě byla provedena dělící příčka v předsíni, čímž vznikla menší předsíň a jídelní kout. Výměry místností byly na místě orientačně přeměřeny.

Dispozice: předsíň, která je předělena na předsíň a jídelní kout (3,35m² a 4,65m², plovoucí podlahy), z předsíně vlevo je pokoj (12,40m², koberec, okno na jihozápad), vpravo WC (1,00m²), z jídelního koutu kuchyně (7,80m², PVC, kuchyňská linka se sporákem, okno na severovýchod), za kuchyní je koupelna (2,40m², sprchový kout, umyvadlo), z jídelního koutu pokoj (16,70m², koberec, okno na severovýchod a druhé okno na severozápad) a z tohoto pokoje do posledního pokoje (16,70m², koberec, okno na jihozápad). Celková podlahová plocha bytu je 65 m². K užívání bytu náleží komora v 1 patře domu o velikosti 1,00m².

Vytápění bytu je ústřední z dálkového zdroje společně s teplou vodou, dveře jsou náplňové, okna plastová. V bytě byla přibližně před 4 roky provedena rekonstrukce (dělící příčka v předsíni, sociální zařízení, kuchyňská linka, podlahové krytiny). Ke dni prohlídky je byt bez oprav a bez údržby, úklid je zanedbán, byt je v opotřebovaném a zanedbaném stavu.

Pozemky

K dané nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 561/8531 na pozemcích st. parc.č. 583 o výměře 235 a st. parc.č. 584 o výměře 177m², oba zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o pozemky zastavěné bytovým domem čp. 560 a čp. 561.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

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** - 1) pohledávka do výše 650.000,- Kč s příslušenstvím 2) budoucí pohledávky do výše 390.000,- 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.. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.03.2008.
- **Zahájení exekuce** – pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 2. Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 099 EX 2257/14-12 k 11 EXE-1025/2014-12 Okresní soud v Domažlicích ze dne 25.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15.05.2014. Zápis proveden dne 20.05.2014.

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 soudní znalec Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j.: Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 19.05.2014 posudek s číslem 1361/2014 a ocenil nemovitost na částku v čase a místě obvyklou a to na **520.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu veřejné dražby:

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 18. července 2014, ve 12:00 hod.**
- 2. termín dne 4. srpna 2014, ve 12:00 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 260.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 75.000,- 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 75.000,- 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 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 642.239,80,- Kč ke dni 28.01.2013.

Bod 10.

Jestliže nabyt 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