

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 425/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovole. Den konání dražby se stanovuje na 13. ledna 2011, na adrese BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany (www.blueorange.cz) ve Velkém konferenčním sálu v I. patře budovy. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to ve 12:40 hod.

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217
U Pískovny 890/1, 182 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 Romana Kratochvílová a Mgr. Kozová Pavlína

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Valíček Ondřej, nar. dne 01.12.1962 a Valíčková Anna, nar. dne 12.12.1963, oba trvale bytem Zahradní 25, 351 34 Skalná

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- St. parcela č. 62/1 o výměře 178 m² zastavěná plocha a nádvoří
- Parcela p.č. 2158 o výměře 191 m² zahrada
- Budova Skalná, č.p. 25, rod.dům, stojící na St. parcele č. 62/1

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 212, pro k.ú. Skalná, obec Skalná, část obce Skalná, okres Cheb, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj – KP Cheb.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Skalná, okres Cheb.



Město Skalná je malým městečkem situovaným severozápadně od Františkových Lázní s počtem obyvatel 1930. Nemovitost se nachází v katastrálním území Skalná ve středu obce nad kostelem. Nejbližší správní centrum je v Chebu, od kterého je nemovitost vzdálena cca 10.00 km. Jedná se o město, kde jsou veškeré lokálně dostupné služby, základní škola, zdravotní středisko, policie, dopravní spojení se správním centrem je velmi dobré - železnice, veřejná autobusová doprava. Přístup k objektu je ze zpevněné veřejné komunikace ul. Zahradní ve vlastnictví Města Skalná.

Jedná se o samostatně stojící jednogenerační rodinný dům o velikosti 1+ 4 + sklad. Rodinný dům je nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím, obytným podkrovím nad 2/3 ZP a půdním prostorem, který není přístupný (výška do hřebene byla odhadnuta odborným odhadem). Tvar půdorysu je pravidelný, krov sedlový, krytina je z ½ osinkocementové šablony , z ½ vlnitá živичná lepenka. Dům byl postaven dle odborného odhadu v letech 1910 - 1920. Rodinný dům byl v průběhu let pravděpodobně modernizován a opravován. Základy domu jsou betonové bez izolací, svislé nosné konstrukce jsou ze smíšeného zdiva o tl. 65 cm. Vodorovné konstrukce jsou stropy dřevěné trámové polospalné s podhledem, nad skladem jsou stropy l+betonové desky. Střecha je sedlová s dřevěným vázaným krovem, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu opatřené nátěrem. Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé štukové, vnější omítky je hrubá vápenocementová. Okna jsou dřevěná špaletová, v podkroví plastová, dveře jsou z větší části původní dřevěné náplňové, tesařská zárubeň. Vnitřní obklady jsou keramické standardní v kuchyni a koupelně. Podlahy obytných místností v 1.NP tvoří – keramická dlažba, PVC, ve skladu betonová mazanina a hutná dlažba, v podkroví jsou podlahy prkenné a v jednom pokoji laminátové plovoucí. Schody jsou teracové, vytápění je el. přímotopnými panely, v podkroví jsou 2* krbová kamna. Hygienické zařízení je ve standardním provedení - vana, keramické umyvadlo, WC je splachovací combi. Kuchyně je vybavena el. sporákem se sklokeramickou deskou a sporákem na tuhá paliva. El. instalace je 220/380. Objekt je napojen na veškeré veřejné distribuční sítě, plynovodní řad je v přístupové komunikaci.

Technický stav, závady:

Na pokraji své životnosti jsou dřevěná okna, interiérové dveře, vnější omítky, krytina střechy, klempířské konstrukce, hygienické vybavení je též dožilé. Při vnějším ohledání (půdní prostor nebyl přístupný) bylo patrné, že krov je značně prohnutý, lze předpokládat poruchu. U bočního štítu byl nad vchodem postaven jednoduchý přístřešek (neoborné provedení).

Dispoziční řešení:

1. NP: chodba – 4.5 m², kuchyně - 6.44 m², obývací pokoj – 22 m², pokoj – 6.39 m², koupelna – 6.52 m², WC - 1.8 m², sklad – 25.2 m².

Podkroví : schodišťový prostor – 13,2 m², pokoj – 28.8 m², pokoj – 23.2 m².

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Eva Chmelíková.

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** - pohledávka včetně budoucích pohledávek ve výši 567 000,- Kč s příslušenstvím, 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 11.11.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.11.2004.

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

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 soudní znalec Eva Chmelíková, Na Hradčanech 2336/1, 350 02 Cheb, jako soudní znalec

jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994, č.j. Spr. 1561/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 29.9.2010 posudek s číslem 2394/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **850.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 2. prosince 2010, ve 14:30 hod.

2. termín dne 8. prosince 2010, v 11:00 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 430.000,- 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 – rodné číslo, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** 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 U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (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. , U Pískovny 890/1, 182 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 22.11.2010 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 – rodné číslo, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou.

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 nepřipustná.

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 542.044,86,- Kč ke dni 13.01.2011.

Bod 10.

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.

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, 11. listopadu 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

EURODRAŽBY.CZ a.s.
U Pískovny 890/1
182 00 Praha 8
tel.: 800 900 490
IČ: 25023217



.....
Michaela Paurová
zmocněnec