

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 109/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 11. června 2013**, na adrese **Blue Orange, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 - Letňany**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků dražby)*, a to **v 11:20 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217
U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8
zastoupená Michaela Paurová (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. Petra Fišiová

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Valášek František, nar. 16.11.1981 bytem 5.května 59, 517 61 Rokytnice v Orlických horách
a Valášková Renata, nar. 04.08.1974, bytem Sídliště 1.Máje 219, 517 61 Rokytnice
v Orlických horách.

Zástavce předmětu dražby:

Antesová Lenka, nar. dne 20.01.1966, bytem 5.května 59, 517 61 Rokytnice v Orlických horách.

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 45** o výměře 1038 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Rokytnice v Orlických horách, č.p. 59** bydlení stojící na st. parcele č. 45

zapsané na LV č. 272, pro k.ú. Rokytnice v Orlických horách, obec Rokytnice v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům se 2.NP v obci Rokytnice v Orlických horách, okres Rychnov nad Kněžnou.

Rokytnice v Orlických horách je obec s dobrou občanskou vybaveností (MÚ, MŠ, ZŠ, zdravotní středisko, obchody, restaurace, banka, policie, sportoviště), rozvinutou infrastrukturou a dobrým dopravním spojením s většími městy v okolí, zejména bývalým okresním městem Rychnovem nad Kněžnou. Nevýhodou je minimální nabídka pracovních příležitostí. Životní prostředí města není narušeno a v okolí je dostatek možností k rekreaci.

Předmětná nemovitost se nachází v zastavěném území obce, vpravo při státní silnici procházející obcí od Pěčina, cca 100 m od hlavního náměstí. V místě je možnost napojení

na veřejný rozvod el. energie, vody, kanalizace a zemního plynu. Přístup je po veřejné zpevněné komunikaci.

Rodinný dům je dvojpodlažní s částečným podsklepením, bez podkroví. Byl pořízen asi v roce 1880, v roce 2001 byla provedena rozsáhlá rekonstrukce 1.NP spočívající ve výměně cca 25 % oken, zhotovení podlah ostatních místností, vytápění, el. instalace, rozvodů vody, osazení el. bojleru, el. sporáku, rekonstrukci koupelny a WC. V letech 2006 až 2007 byla provedena oprava krovu a vyměněna střešní krytina. Objekt je uložen na základových pasech bez hydroizolace, obvodové konstrukce jsou smíšené tl. 60- 80 cm, stropy jsou rovné, střecha mansardová. Krytinu tvoří z cca 50 % azbestocementové šablony, z cca 50 % borský šindel, klempířské konstrukce jsou úplně z pozinkovaného plechu. Vnitřní a vnější omítky jsou vápenné, vnitřní obklady jsou v běžném rozsahu, schody jsou dřevěné, dveře dřevěné hladké a náplňové. Okna jsou z cca 75 % dřevěná dvojítá rámové bez ostění a z cca 25 % dřevěná zdvojená, podlahy obytných místností jsou betonové s povrchem z PVC, podlahy ostatních místností jsou z keramických dlaždic. Vytápění je ústřední teplovodní na pevná paliva, el. instalace je 230/400 V s jističi, je proveden rozvod studené a teplé vody, ohřev TUV je v el. bojleru, rozvod vnitřní kanalizace. Kuchyňské vybavení tvoří el. sporák, hygienické vybavení vana, umývadlo, sprchový kout, WC mísa.

Dispoziční řešení:

V 1.PP se nachází schodiště a sklad potravin.

V 1.NP se nachází chodba, 2x pokoj, kotelna, zadní veranda, schodiště, kuchyň, obývací pokoj, ložnice, koupelna, WC a prádelna.

Ve 2.NP se nachází chodba, 2x pokoj, komora, ložnice.

Popis tech. stavu stavby:

Stavba je v dobrém stavebně-technickém stavu, nevykazuje žádné známky statického narušení. Použité konstrukce a vybavení jsou standardní, údržba je však dlouhodobě zanedbaná. S ohledem na současné poměry se jedná o hmotově předimenzovaný objekt. Negativně může působit zahájená rekonstrukce v podkroví, kde je odstraněna cca 1/3 podlah a podkroví tak působí nedokončeným a neobyvatelným dojmem. To platí i pro chybějící fasádu. Negativně se projeví i špatný stav komínového tělesa.

Příslušenství stavby tvoří stodola postavená na pozemku parc.č. st. 45 ve velmi špatném stavebně-technickém stavu), studna a venkovní úpravy.

Pozemek se nachází cca 100m od náměstí, vpravo při státní silnici ve směru od Pěčína. V místě je možnost napojení na veřejný rozvod el. energie, vody, kanalizace a plynu. Přístup je řešen z veřejné zpevněné komunikace. Pozemek je rovinný, z části zastavěný stavbou rodinného domu a chléva.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Libor Hemelík.

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** - č.ú. 0304472189 ze dne 1.6.2007, výše 1.500.000,- 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 28.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2007.
- **Zástavní právo smluvní** - budoucí pohledávky do 31.5.2043 do výše 1.500.000,- 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 28.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2007.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** - zřizování a provozování zařízení distribuční soustavy dle čl. IV. této smlouvy a GP č. 464-624/2006 pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8,

Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.08.2008. Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností ze dne 01.10.2010.

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.**

Věcné břemeno (podle listiny) s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!

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 Ing. Libor Hemelík, Jiřího z Poděbrad 477, 517 24 Borohrádek, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.5.1993, č.j. Spr. 2335/93, pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné a vypracoval dne 20.3.2013 posudek s číslem 127/3214080/2013 a ocenil předmět dražby na částku v čase a místě obvyklou a to na **1.300.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 21. května 2013, ve 13:30 hod.

2. termín dne 3. června 2013, v 10:30 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 650.000,- 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:

- 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 stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- 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 12.04.2013 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. **Zbývajíc 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 započetím, rovněž platba směnkou je nepřijatelná.

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 zbývajíc část dražební jistoty na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývajíc 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 1.568.199,02,- Kč ke dni 11.06.2013.

Bod 10.

Jestliže nabytí 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, též 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, dne 10. dubna 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec