

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 200/2009-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. srpna 2009**, 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 12:00 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená předsedou představenstva Radimem Hasmanem

tel.: 800 900 490, fax: 234 769 009

e-mail: info@eurodrazby.cz

**www.eurodrazby.cz**

### Navrhovatel:

**TRADE-OFF s.r.o.**

Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 250 42785

zapsaná u KS v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 14499

jednající jednatelem Jaroslavem Cepouškem

### Dlužník:

Oplť Ladislav, nar. dne 12.10.1979 trvale bytem Bechlín 23, 411 86 Bechlín.

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Oplť Ladislav, r.č. 791012/2902, trvale bytem Bechlín 23, 411 86 Bechlín, (dále jen zástavce) je vlastníkem předmětu dražby, kterým je zajištěna pohledávka navrhovatele, a to na základě Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Litoměřicích č.j. 1E-3/2008-19 ze dne 25.02.2008, právní moc dne 05.01.2009 a Usnesení krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 11 Co 317/2008-25 ze dne 18.11.2008, právní moc dne 05.01.2009 a sdělení Okresního soudu v Litoměřicích č.j. 1 E3/2008-32 ze dne 12.03.2009.

### Jedná se o ideální podíl ve velikosti ½ níže uvedených nemovitostí:

- **St.parcela č. 282** o výměře 272 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 2440/26** o výměře 235 m2 orná půda
- **Budova Bechlín č.p. 23**,bydlení stojící na st. parcele č. 282

To vše zapsáno na LV č. 1327, to vše v k.ú. Bechlín, obec Bechlín, část obce Bechlín, okres Litoměřice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Litoměřice.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o ideální polovinu rodinného domu čp.23 včetně příslušenství, trvalých porostů a pozemků p.č.st. 282 a 2440/26, v obci Bechlín, okres Litoměřice.**

Obec Bechlín má 1155 obyvatel. Nachází se v Ústeckem kraji, v bývalém okrese Litoměřice. Obec je situována cca 6 km východně od Roudnice nad Labem, cca 28km východně od bývalého okresního města Litoměřice, cca 49km severozápadně od hranice Hl.města Prahy. 4,5 km jihozápadně se nachází památná hora Říp. Jedná se o obec místního významu. Nachází se na komunikacích 3.třídy, cca 11km severně od nájezdu na dálnici D8. V obci je

základní občanská a technická vybavenost (obecní úřad, pošta, obchod, restaurace, hřiště, školka, základní škola 1.stupeň, pravidelně dojíždějící lékař). Další vybavenost je v obci Roudnice nad Labem. Obec je přímo dostupná autobusovou dopravou z Roudnice nad Labem a Mělníka.

Předmětná nemovitost se nachází v souvisle zastavěné část obce, v klidné lokalitě rodinných domů a nízkopodlažních bytových domů, při obecní komunikaci. Z hlediska lokality se jedná polohu dobrou, protože se jedná o stabilizované území s obdobnými nemovitostmi, bez negativního vlivu, dobře přístupné z centra obce. Pozemky jsou rovinné, přístupné po zpevněné obecní komunikaci. Nemovitost je cela oplocena, napojena na veřejný rozvod elektřiny a kanalizace. Voda je vedena přípojkou ze studny vlastníka sousední nemovitosti. Plyn je přiveden do sloupku na uliční hranici pozemku. Voda z veřejného rozvodu je též přivedena na pozemek, kde je ukončena. Parkování možné v ulici před domem a na pozemku. Centrum obce a zastávka autobusu jsou pěšky dobře dostupné. Nemovitost na severu, západu a východu sousedí s obdobnými samostatně stojícími rodinnými domy. Na jižní straně sousedí s příjezdovou obecní komunikací, za kterou je nízkopodlažní bytový dům.

Rodinný dům čp.23 je samostatně stojící, pravoúhlého půdorysu, postavený uprostřed uliční poloviny pozemků na pozemku p.č.st.282. Na zahradě v severozápadním rohu se nachází zděný vedlejší objekt, kolaudovaný jako hospodářská stavba pro chov domácího zvířectva.

#### **Další objekty:**

tvoří dle náhledu přípojky inženýrských sítí, oplocení, příjezdová plocha ke garáži, přístupový a okapový chodník, dále trvale porosty, vše na pozemku p.č.2440/26. Předzahrádka je okrasná, zahrada slouží k chovu domácích zvířat.

#### **Rodinný dům čp.23 :**

Jedná se o podsklepený přízemní rodinný dům s rekonstruovanou částí podkroví a půdou v sedlové střeše s vikýřem, s pochozí terasou nad verandou s přístupovým schodištěm. Dům je přístupný částečně krytým čelním schodištěm chodníkem z ulice do přední části verandy, dále zadním schodištěm do zadní části verandy a vjezdovými dvoukřídlovými vraty do garáže a dveřmi v 1.PP. Předpokládá se přístup do místností v přízemí čelním schodištěm, do místnosti podkroví po jeho dokončení zadním schodištěm. 1.PP je přístupné též vnitřním schodištěm. V podkroví je terasa nad verandou. Dům byl zkolaudován v roce 1978 jako podsklepený přízemní rodinný dům s půdou. Obsahuje bytovou jednotku 3+1 v přízemí a rozestavěnou jednotku 2+0 v podkroví, s půdním prostorem. V suterénu se nachází technické prostory a garáž pro jeden osobní automobil.

#### **Zastavěná plocha:**

$11,15 \times 10,00 + 2,80 \times 4,95 = 125,40 \text{ m}^2$

#### **Obestavěný prostor:**

1.PP:  $(11,15 \times 10,00 + 2,80 \times 4,95) \times 2,80 = 351,00 \text{ m}^3$

1.NP:  $(11,15 \times 10,00) \times 2,90 + (2,80 \times 4,95) \times 2,00 = 351,10 \text{ m}^3$

Podkroví :  $(11,15 \times 10,00) \times (1,00 + 5,10/2) + (2,80 \times 4,95) \times 1,00 = 409,70 \text{ m}^3$

obestavěný prostor celkem = 1111,80 m<sup>3</sup>

#### **Dispozice:**

**1.PP :** garáž, uhelna, kotelna, chodba, prádelna, sklep (99,5 m<sup>2</sup>)

**1.NP:** veranda, chodba, 3 pokoje, kuchyň, WC, koupelna (103 m<sup>2</sup>)

**Podkroví:** 2 pokoje, rozestavěna chodba, WC a koupelna (72 m<sup>2</sup>)

Užitná plocha celkem = 274,5 m<sup>2</sup>

#### **Provedení domu :**

základy betonové izolované, svíslé nosné konstrukce zděné cihelné, nosné tl.45cm, stropy jsou keramické do ocelových nosníků, krov dřevěný vázaný, střecha sedlová s vikýřem, nad verandou plocha s živичnými pasy, krytina pálená, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, fasáda břizolitová, sokl z keramických pásků, schodiště betonové, vjezdová dvoukřídlová vrata dřevěná.

### **Vybavení :**

okna dřevěná zdvojená, dveře standardní náplňové do ocelových zárubní, podlahy obytných místností s textilní krytinou, ostatních místností s keramickou dlažbou, v suterénu betonová podlaha, běžné keramické obklady v koupelně a za kuchyňskou linkou, vytápění ústřední s kombinovaným kotlem na tuhá paliva, v pokoji v přízemí krbová kamna, ohřev vody kombinovaným kotlem, elektroinstalace 220/380V, vybavení tvoří v přízemí vana, umyvadlo, splachovací WC, kombinovaný sporák na PB, v podkroví vana, WC.

### **Rozestavěnost podkroví :**

dokončené dva pokoje bez podlahové krytiny s přivedeným ústředním vytápěním, v chodbě nejsou dokončené příčky a povrchové úpravy stěn a stropů, v koupelně nejsou dokončené příčky, povrchová úprava stěn a stropů, je přivedena voda, kanalizace, osazena vana, WC je dokončené, elektřina přivedena.

Dům byl zkolaudován v roce 1978. Opotřebením stanoveno odborným odhadem 30 %. Není dokončena vestavba místností v podkroví. Stavba probíhá pravděpodobně bez ohlášení.

### **Další příslušenství:**

Zděný hospodářský objekt, přízemní s malou půdou v nízké sedlové střeše, slouží k chovu domácích hospodářských zvířat, zhoršený technický stav, bez běžné údržby, kolaudace v roce 1990

Zděné chlévky, zhoršený technický stav, bez běžné údržby přípojky inženýrských sítí vedené v zemi - vody, elektřiny, kanalizace, sloupek pro plynoměr zpevněné plochy z betonové zámkové dlažby - plocha nádvoří, přístupový chodník a příjezd do garáže opěrná zídka oddělující záhony vstupní vrátka a 2 vjezdová vrata v uličním plotu z ocelových rámu s výplní pletivem na betonové podezdívce.

Betonové neužívané jezírko v zahradní části domu

### **Pozemky:**

Pozemek p.č.st.282(272m<sup>2</sup>) vedený v druhu zastavěná plocha a nádvoří je zastavěný rodinným domem

Pozemek p.č.2440/26(235m<sup>2</sup>) vedený v druhu orná půda je užíván jako zahrada k rodinnému domu

Pozemky jsou napojené na veřejný rozvod elektřiny a kanalizace. Veřejný rozvod plynu a vody je přiveden na pozemek. Jsou přístupné po zpevněné obecní komunikaci.

### **Trvalé porosty:**

okrasné a ovocné porosty na zahradě a nádvoří, běžné kvality, průměrně ošetřované.

K jednotce je zajištěn po právní stránce bezproblémový přístup po p.p.č.2440/41 (ostatní plocha, silnice) ve vlastnictví Obce Bechlín.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Pavel Čoudek.

**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 soudcovské** – pohledávka ve výši 125.826,- Kč dle návrhu doručeného soudu ze dne 01.02.2008 na podíl 1/2, pro TRADE-OFF s.r.o., Mírové náměstí 3097/37, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1, IČO: 25042785. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Litoměřicích č.j. 1E-3/2008-19 ze dne 25.02.2008, právní moc dne 05.01.2009 a Usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 11 Co 317/2008-25 ze dne 18.11.2008, právní moc dne 05.01.2009 a sdělení Okresního soudu v Litoměřicích č.j. 1 E3/2008-32 ze dne 12.03.2009.

**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**.

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. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 4, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 12.05.2009 posudek s číslem 1306-56-01/2009 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 600.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 13. srpna 2009, v 9:00 hod.**
- 2. termín dne 6. srpna 2009, ve 13:00 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 300.000,- 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 90.000,- 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 dražebníkově originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 90.000,- 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 dražebníkově 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 17.6.2009 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. 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 započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

**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 složena 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 vyzvu 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:**

**TRADE-OFF s.r.o.** výši 125.826,- Kč a úrok z prodlení ve výši 9,5% ročně od 20.05.2007 do 30.06.2007 a od 01.07.2007 až do zaplacení s ročním úrokem ve výši repo sazby stanovené ČNB vyhlášené ve Věstníku ČNB, platné pro první den příslušného kalendářního pololetí, v němž trvá prodlení, zvýšené o sedm procentních bodů, a to do tří dnů od právní moci rozhodčího nálezu a dále na nákladech řízení částku 44.982,- Kč.

#### **Bod 10.**

Jestliže nabyt 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](http://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, dne 16. června 2009

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Bc. Radim Hasman**  
předseda představenstva