

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY OPAKOVANÉ

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 127/2009-N, OD

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné opakované. **Den konání dražby se stanovuje na 31. srpna 2009**, na adrese **budova BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz). Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **v 17:00 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:

1. faktorská s.r.o., IČ: 26777355

Svatopluka Čecha 413, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav,

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 93066

v zastoupení jedním z jednatelů Ing. Patrikem Pokorným

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Velechovská Běla, r.č. nar. dne 13.12.1958, trvale bytem Za Školou 89, Štítary, 280 02 Kolín 2

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St.parcela č. 105** o výměře 420 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 66/15** o výměře 496 m² zahrada
- **budova Pašinka, č.p. 98**, bydlení stojící na St.parcele č. 105

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 170, pro k.ú. Pašinka, obec Pašinka, část obce Pašinka, okres Kolín, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Kolín.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rodinný dům včetně příslušenství a pozemků, v obci Pašinka, okres Kolín.

Pašinka je obec ležící v okrese Kolín. Má 316 obyvatel a její katastrální území má rozlohu 383 ha. Nalézá se asi 3 km jižně od okresního města Kolín. Mezi vyhledávané historické objekty v obci patří původně gotická tvrz, ke které byl později přistavěný zámeček a dále Kaplička na návsi z počátku 20. století. V blízkém údolí potoka Polepka u Kohoutova mlýna se nalézá skála vysoká až 18 m nazývaná U Pašinky. Tato skála je v rovinatém Polabí hojně využívána jako horolezecký cvičný terén a v současnosti se zde nalézá cca 40 značených cest. Občanská vybavenost je zde na nízké úrovni, je zde pouze obchod se smíšeným zbožím, restaurace, obecní úřad, pošta, zastávka autobusu. Veškerá občanská vybavenost je v nedalekém Kolíně (3 km). Dopravní spojení autobusy či dopravou vlastní. Lokalita, ve které se rodinný dům nachází, je k bydlení vhodná.

Nemovitost je tvořena rodinným domem čp. 98 a příslušenstvím, sestávajícím z venkovních úprav a trvalých porostů. Na pozemcích se ještě vyskytují vedlejší stavby a stavba garáže. Z

inženýrských sítí je po obci přivedena pouze elektřina a voda, plyn a kanalizace se zde nevyskytují. Stáří nemovitostí nebylo dokladově zjištěno, dle odhadu bylo stanoveno na 60-64 let.

Jedná se o rodinný dům samostatně stojící s jedním nadzemním podlažím a pravděpodobně s částečným obytným podkrovím. Z inženýrských sítí je zde přivedena voda a elektřina, plyn a kanalizace se v obci nevyskytují, proto je pravděpodobné odkanalizování do žumpy. Základy pravděpodobně betonové, nosné zdivo cihelné, střecha sedlová, dřevěný krov, střešní krytina pálená taška. Klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Stropy zřejmě dřevěné trámové, okna dřevěná špaletová. Venkovní omítky vápenné cementové. Ostatní vnitřní konstrukce nebyly zjištěny, proto jsou uvažovány jako standardní. Jedná se o vnitřní omítky, podlahové krytiny, vytápění, obklady a dlažby, zařizovací předměty, kuchyňskou linku.

Vedlejší stavba 1:

Vedlejší stavba přistavěná ke garáži s pultovou střechou, střešní krytina plechová, dveře dřevěné náplňové, okna dřevěná zdvojená, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu.

Vedlejší stavba 2:

Vedlejší stavba postavená za vedlejší stavbou č. 1. je zděná, pravděpodobně nepodsklepená s pultovou střechou.

Vedlejší stavba 3:

Vedlejší stavba postavená naproti hlavnímu vchodu (vratům). Střecha pultová, střešní krytina vlnitý eternit. Stavba slouží jako venkovní kryté sezení s krbem.

Garáž:

Jedná se o garáž postavenou naproti rodinnému domu. Garáž je zděná s pultovou střechou, střešní krytina vlnitý eternit, vrata plechová, dveře dřevěné náplňové, okno dřevěné zdvojené. Na garáž navazuje vedlejší stavba.

Stavební pozemek St. 105

Pozemek vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 420m². Pozemek je mírně svažité, přístupný ze zpevněné komunikace. Je zastavěn stavbou rodinného domu čp. 98, garáží a vedlejšími stavbami. Část pozemku tvoří zpevněnou plochu - dvůr.

Zahrada-funkční celek se stavebním pozemkem

Pozemek vedený jako zahrada o celkové výměře 496m². Pozemek je mírně svažité a tvoří se stavebním pozemkem jednotný funkční celek. Na pozemku se vyskytují venkovní úpravy a trvalé porosty.

Pozn.: znalci nebyl umožněn přístup do nemovitosti.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký soudní znalec Ing.Petra Jechová.

**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** pohledávky ve výši 300.000,- Kč, pro 1.faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, IČO: 26777355. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.03.2006.

- **Předkupní právo** pro 1.faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, IČO: 26777355. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.03.2006.

Zástavní a předkupní 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. Petra Jechová, Vondroušova 1209, 163 00 Praha 6, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.11.1995, č.j.Spr.5286/95, pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 11.05.2009 posudek s číslem 2703/141/09 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 2.200.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 17. srpna 2009, ve 14:30 hod.

2. termín dne 19. srpna 2009, v 9:30 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 770.000,- 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 dražebníkově 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 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 10.8.2009 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 vydražitelem 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 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:

1. **faktorská s.r.o.** ve výši 1.012.467,- Kč ke dni 30.04.2009.

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.

V případě, že vydražitel složil dražební jistinu 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 dne2009

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Bc. Radim Hasman
předseda představenstva