

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 245/2009-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 29. října 2009**, na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby, a to **v 11:00 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:

**Credit Funding a.s.**, IČ: 27606716

se sídlem Praha 8, Sokolovská 394/17, PSČ 180 00,

zapsaná u MS v Praze, oddíl B, vložka 11160

v zastoupení předsedou představenstva Ing. Pavlem Ševčíkem a členem představenstva Tomášem Pubrdlem

### Dlužník:

Roman Kadlánek, nar. dne 21.03.1979, a Petra Kadláňková, nar. dne 06.11.1980, oba bytem Pravčice 84, 768 24 Pravčice

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Roman Kadlánek, nar. dne 21.03.1979, bytem Pravčice 84, 768 24 Pravčice

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                               |                             |                                  |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| - <b>St. parcela č. 136/1</b> | o výměře 453 m <sup>2</sup> | zastavěná plocha a nádvoří       |
| - <b>Parcela p.č. 319/35</b>  | o výměře 979                | orná půda, zemědělský půdní fond |
| - <b>budova, č.p. 84,</b>     | bydlení                     | stojící na St. parcele č. 136/1  |

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 167, pro k.ú. Pravčice, obec Pravčice, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj – KP- Kroměříž.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o rodinný dům 3+1 v obci Pravčice, okres Kroměříž. Celková plocha 1.NP je 75,92 m<sup>2</sup>.**

Rodinný dům leží v okrajové části obce, v lokalitě místní trati „Šeblínek“, jako předposlední dům v obci. Jde o lokalitu východně od centra obce, cca 10 minut pěší chůze. Město má dobré dopravní spojení, prochází jím hlavní komunikace I. tř. č. 55 Břeclav – Přerov, má železniční spojení.

Dům má přípojku elektro, odkanalizován je do jímky na vyvážku, přípojka vody ze studny, přípojka plynu není provedena, přístup je po místní zpevněné komunikaci

### Popis rodinného domu:

Základy	betonové
Zdivo, podezdívka	KS zděný
Stropy	předpoklad s rovným podhledem
Střecha	krov sedlového tvaru
Krytina	betonové tašky
Klempířské konstrukce	z pozinkovaného plechu
Vnitřní omítky	předpoklad vápenné štukové
Fasádní omítky	cementovápenné hrubé, v části chybí
Vnější obklady	chybí
Vnitřní obklady	předpoklad keramické v hygienických místnostech a v kuchyni
Dveře a vrata	dveře dřevěné plné nebo částečně prosklené, vrata palubková
Okna	dřevěná zdvojená
Podlahy obytných místností	předpoklad vlysy, keramické
Podlahy ostatních místností	dlažby
Vytápění	el.přímotopy
Elektroinstalace	předpoklad 220/380V
Bleskosvod	chybí
Rozvod vody	T+S vody
Zdroj teplé vody	předpoklad bojler
Instalace plynu	není provedena
Kanalizace	předpoklad - provedena
Vybavení kuchyně	předpoklad el. sporák, dřez, kuchyňská linka, odsavač par
Vnitřní vybavení	standard
Rekonstrukce, modernizace	v roce 1995 - úplná rekonstrukce včetně střešní krytiny nová koupelna, WC, zesílení stropů+sádrokartonové podhledy, výměna oken, dveří, podlah, přípojka elektro-zemní kabel v roce 2008
Počet bytů	1 bytová jednotka
Přístupnost objektu	z místní zpevněné komunikace
Vnitřní dispozice	nebylo zjištěno
Úroveň údržby	běžná
Závažné nedostatky	nezjištěno
Z roku	1920 - odhad
Životnost	120 roků

### Pozn.: Znalci nebyl umožněn vstup do nemovitosti.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní ústav VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s..

**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** – ze dne 4. a 5.6.2001, pohledávka ve výši 338.000,- Kč s příslušenstvím vzniklých z úvěrové smlouvy č. 3700/030543-01/01/01-001/00/R, právní účinky vkladu ke dni 18.06.2001, pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, IČ: 13584324. Smlouva V2 729/2001.
- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávek až do výše 907.178,- Kč s předpokládanou dobou splatnosti do 9.9.2041, pro Credit Funding a.s., Sokolovská

394/17, Praha 8, Karlín, 180 00, Praha 8, IČ: 27606716. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.09.2008.

**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 ústav VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s., Hradební 1250, 686 01 Uherské Hradiště, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR dne 25.06.1999 čj. 234/97-ODO pro základní obor ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí, a vypracoval dne 25.08.2009 posudek s číslem 4420-234/2009 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 900.000,- Kč.**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 8. října 2009, v 10:00 hod.**

**2. termín dne 23. října 2009, v 10:00 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 450.000,- 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 dražebníkovi 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 dražebníkovi 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 31.08.2009 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 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:**

**Credit Funding a.s.** ve výši 1 022 227,36 Kč ke dni 15.7. 2009.

#### **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](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 27.8.2009

dražebník

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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