

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 220/2009-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 **ve 12:20 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:

**EUROPE INVESTMENT a.s.**

Příční 120/12, 602 00 Brno, IČ: 28264134

zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5427

zastoupená předsedou představenstva Jiřím Buchtou

### Dlužník:

Taschová Jaroslava, nar. dne 29.01.1957 a Vlček Viktor, nar. dne 01.06.1980, oba trvale bytem Přední Hamry 72, 671 03 Vranov nad Dyjí

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Taschová Jaroslava, nar. dne 29.01.1957, trvale bytem Přední Hamry 72, 671 03 Vranov nad Dyjí **je vlastníkem ideální 1/2 předmětu dražby**, a dále

Vlček Viktor, nar. dne 01.06.1980, trvale bytem Přední Hamry 72, 671 03 Vranov nad Dyjí **je vlastníkem ideální 1/2 předmětu dražby**

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                                          |                 |                               |
|------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| • <b>St.parcela č. 77/1</b>              | o výměře 252 m2 | zastavěná plocha a nádvoří    |
| • <b>St.parcela č. 77/2</b>              | o výměře 70 m2  | zastavěná plocha a nádvoří    |
| • <b>St.parcela č. 766</b>               | o výměře 7 m2   | zastavěná plocha a nádvoří    |
| • <b>Parcela p.č. 4</b>                  | o výměře 124 m2 | zahradka                      |
| • <b>budova Vranov nad Dyjí, č.p. 72</b> | bydlení         | stojící na St.parcele č. 77/1 |

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 278, pro k.ú. Vranov nad Dyjí, obec Vranov nad Dyjí, část obce Vranov nad Dyjí, okres Znojmo u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Znojmo.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o přízemní rodinný dům v obci Vranov nad Dyjí, okres Znojmo. Zastavěná plocha domu je 96,88 m2. Celková výměra pozemků je 453 m2.**

Obec Vranov nad Dyjí, která se označuje jako městyse je obcí býv. okresu Znojmo s 875 obyvateli a je označována jako brána do Národního parku Podyjí. Jedná se o známé a krásné rekreační a turistické středisko předmětné oblasti.

Rodinný dům je situován ve vedlejší úzké uličce podél řeky Dyje. Napojený může být na všechny inženýrské sítě, údajně s výjimkou plynu, který do domu údajně zavedený není, přestože v obci je.

V zásadě se jedná o volně stojící, nepodsklepený, přízemní, jednobytový rodinný dům, vystavěný v obdélníkovém půdorysu s dvorní přístavbou vedlejší stavby, která byla skladem a kotelnou, která je však v havarijním stavu se zřícenou stropní konstrukcí a je bezhodnotná. Stejně tak bezhodnotné jsou další vedlejší stavby u domu. Podél rodinného domu je vytvořený dvorek, který je neudržovaný a v jeho konci jsou předložené schody, vedoucí do horní části pozemku, na kterém jsou právě situované předmětné vedlejší stavby.

#### **Dispozice stavby**

Rodinný dům je přístupný z prostoru dvora do chodby, ve které je provedená vestavba spíže a záchodu. Z chodby je čelně vstup do pokoje a z něj do druhého pokoje, vlevo je vstup do kuchyně a z ní do třetího pokoje a vpravo z chodby je vstup do koupelny.

#### **Popis konstrukcí**

Konstrukce objektu je provedena vyzdívaná, pravděpodobně bez izolace proti zemní vlhkosti. Fasáda na objektu je vápenná, nedokončená, provedená pouze nahrubováním, bez uzavíracího štučku. Obklad soklu provedený není. Vnitřní omítky jsou vápenné, hladké. Stropy v objektu se předpokládají dřevěné trámové s podhledem. Krov nad objektem je šikmý, sedlový, krytina z osinkocementových šablon. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní obklady v objektu jsou provedené v koupelně, v kuchyni i na záchodě. Dveře jsou dřevěné hladké, plně natírané a dýhované, okna jsou zdvojená. Podlahy místností jsou převážně z keramických dlažeb, částečně betonové pouze s položeným linem. Koupelna v objektu je vybavená vanou a umývadlem, záchod je splachovací. Kuchyně je vybavená elektrickým sporákem bez digestoře. Vytápění objektu je kuchyňským sporákem, umístěným v pokoji u kuchyně. Původní etážové topení je havarované. Elektroinstalace je světelná, bleskosvod instalován není. Voda je rozvedena studená, teplá voda z titulu havárie boileru není.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Karel Abraham.

**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** k zajištění pohledávky ve výši 520.200,- Kč s jejím veškerým příslušenstvím na spoluvlastnický podíl 1/2, Taschová Jaroslava, r.č. 575129/0721, trvale bytem Přední Hamry 72, 671 03 Vranov nad Dyjí, pro EUROPE INVESTMENT a.s., Příční 120/12, Brno-střed-Zábrdovice, 602 00 Brno2, IČ: 28264134. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z ze dne 22.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2007. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 22.05.2008.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky ve výši 520.200,- Kč s jejím veškerým příslušenstvím na spoluvlastnický podíl 1/2, Vlček Viktor, r.č. 800601/4753, trvale bytem Přední Hamry 72, 671 03 Vranov nad Dyjí, pro EUROPE INVESTMENT a.s., Příční 120/12, Brno-střed-Zábrdovice, 602 00 Brno2, IČ: 28264134. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z ze dne 22.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2007. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 22.05.2008.
- **Nařízení exekuce** – vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16 Nc-5023/2009-9 ze dne 12.05.2009.

- **Nařízení exekuce** – vyznačil KÚ pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu ve Znojmě 16 Nc-5328/2009-12 ze dne 05.06.2009.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – ke spoluvlastnickému podílu 1/2. Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Chrudim 129 EX-2319/2009-5 ze dne 24.06.2009. Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Plzeň-město 094 EX-06383/2009-007 ze dne 24.06.2009.

**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. Karel Abraham, Poštovská 8c, 601 00 Brno, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně čj. Spr 4151/70 ze dne 09.10.1970, rozšířeným 29.9.1997, dále rozšířeným 9.1.2001 pod č.j.Spr. 262/2001 a 23.1.2008 pod č.Spr. 232/2008 pro základní obor ekonomika odvětví ceny a odhady nemovitostí, podniků a oceňování nepeněžitých vkladů, v odvětví ekonomická odvětví různá se specializací výpočtu nájmu z bytů, nebytových prostor a z pozemků, dodavatelsko odběratelské vztahy a investice a v oboru stavebnictví stavby obytné. Stavby průmyslové, stavby inženýrské a vypracoval dne 18.8.2009 posudek s číslem 2301 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 850.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 8.října 2009, v 15:00 hod.**

**2. termín dne 23.října 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 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 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 21.08.2009 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 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 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:**

**EUROPE INVESTMENT a.s.** ve výši :

- 250.000,- na jistinu dluhu spolu
- 90.567,- Kč jako odměnu ze smlouvy o půjčce
- 30.000,- Kč jako jednorázová smluvní pokuta ze smlouvy o půjčce
- Smluvní pokuta ve výši 200,- Kč za každý den prodlení se zaplacením jistiny počítané od 28.01.2008 do úplného zaplacení jistiny
- náklady řízení ve výši 14.800,- 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 24.srpna 2009

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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