

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.  
č. j: 277/2009-D

### Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 30. října 2009**, na adrese **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 **11:20 hod.**

### Bod 2.

#### Navrhovatel:

**JUDr.František Futó,**

Bronzová 2025/31, 155 00 Praha 5

ustanoven pravomocným výrokem usnesením Městského soudu v Praze

MSPH 91 INS 4065/2008-A-30 ze dne 05.01.2009 insolvenčním správcem dlužníka:

JK Automotive, s.r.o., nám.14 října 1307/2, Praha 5, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČ: 27278972

#### 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**

### Bod 3.

#### Označení a popis předmětu dražby:

- |   |                   |                                 |
|---|-------------------|---------------------------------|
| • Parcela p.č. 1024/8                             | o výměře 53 m2,   | zastavěná plocha a nádvoří      |
| • Parcela p.č. 1024/9                             | o výměře 919 m2,  | orná půda                       |
| • Parcela p.č. 1028/19                            | o výměře 206 m2,  | zastavěná plocha a nádvoří      |
| • Parcela p.č. 1028/27                            | o výměře 241 m2,  | zastavěná plocha a nádvoří      |
| • Parcela p.č. 1028/28                            | o výměře 139 m2,  | zastavěná plocha a nádvoří      |
| • Parcela p.č. 1028/34                            | o výměře 1321 m2, | ostatní plocha                  |
| • Parcela p.č. 1028/35                            | o výměře 434 m2,  | ostatní plocha                  |
| • budova Liberec X-Františkov č.p. 350, jiná st., |                   | stojící na Parcele p.č. 1028/19 |
| • budova bez čp/če, jiná st.,                     |                   | stojící na Parcele p.č. 1024/8  |
| • budova bez čp/če, jiná st.                      |                   | stojící na Parcele p.č. 1028/27 |
| • budova bez čp/če, jiná st.                      |                   | stojící na Parcele p.č. 1028/28 |

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č.1449, pro katastrální území Františkov u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec X-Františkov u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP – Liberec.

#### Popis nemovitosti:

#### Jedná se o uzavřený areál ve Vilové ulici v obci Liberec, k.ú. Františkov u Liberce.

Areál je oplocen s el. Posuvnou branou sloužící k hlavnímu vjezdu. Po pravé straně je hlavní dvoupodlažní budova, kde jsou kancelářské prostory a skladové prostory a na ni navazuje jednopodlažní budova, původně kotelna. V zadní části areálu je výrobní hala a původní sklad

PHM. Pozemky téměř rovinného charakteru v areálu jsou zpevněny silničními panely. Areál je napojen na veškeré inženýrské sítě.

**Objekt č.p. 350:**

Objekt je starý 36 let. Stropní konstrukce jsou ze stropních panelů, příčky zděné, schodiště betonová deska se stupni z umělého kamene. Střecha je plochá s minimálním spádem, venkovní fasáda je břizolitová, sokl obložen keramickým páskem, vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Okna jsou zdvojená dřevěná, v přízemí mříže, dveře hladké s ocelovými zárubněmi. V objektu jsou běžné sociální zařízení, vytápění je etážové plynové, radiátory plechové, bojler na teplou vodu, vše v sousedním jednopodlažním objektu. V objektu je bezpečnostní kamerové vybavení, jsou zde požární hydranty. Celková údržba domu je dobrá. Zastavěná plocha 1. NP je 207,53 m<sup>2</sup> a 2. NP je 207,53 m<sup>2</sup>.

**Objekt na st.p.č. 1028/28:**

Zděný jednopodlažní objekt (dílna) je starý 26 let a přistavěný k dvoupodlažnímu objektu. Objekt má plochou jednoplášťovou střechu s minimálním spádem, venkovní fasáda je břizolitová, sokl obložen keramickým páskem, vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Okna jsou zdvojená dřevěná s mřížemi. Vytápění etážové plynové, radiátory plechové, bojler na teplou vodu. V objektu je bezpečnostní kamerové vybavení, jsou zde požární hydranty. Objekt je napojen na všechny ing. Sítě, celková údržba je dobrá. Zastavěná plocha 1. NP je 138,50 m<sup>2</sup>.

**Objekt na st.p.č. 1028/27:**

Hala je s ocelovými sloupy a s ocelovými vazníky. Obvodové zdivo je zděné, jsou osazena dřevěná okna s dvojsklem a mřížemi. Podlaha je betonová, je zavedena voda k umyvadlu. Vytápění je saharami. Střecha je kryta trapézovým plechem. Je tvořena vnitřní a vnější omítkou, vrata jsou dvoukřídlová plechová. Celková údržba je dobrá. Hala je stáří 36 let. Zastavěná plocha 1. NP je 220,50 m<sup>2</sup>.

**Objekt na st.p.č. 1024/8:**

Jedná se o bývalý sklad olejů, který je proveden z vymývaných panelů s pultovou střechou. Sklad není užíván, údržba je dobrá. Zastavěná plocha 1. NP je 39,82 m<sup>2</sup>.

V areálu jsou poměrně volné plochy, které je možno zastavět. Do areálu je dobrý příjezd z rychlostní komunikace procházející městem (cca 800 m).

Celý areál je v současné době pronajat za 30.000,-Kč + DPH měsíčně na výrobu a administrativu

**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** – pohledávky do výše 5.000.000,- Kč a budoucí pohledávky do výše 15.000.000,- Kč, pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 25.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2007.
- **Zástavní právo smluvní** – pohledávky do výše 5.000.000,- Kč a budoucí pohledávky do výše 15.000.000,- Kč na spoluvlastnický podíl 8/10, pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 25.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2007.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávky do výše 5.000.000,- Kč a budoucí pohledávky do výše 15.000.000,- Kč, pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 25.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.06.2007.
- **Zástavní právo smluvní** – pohledávky ve výši 4.000.000,- Kč a budoucí pohledávky do výše 2.000.000,- Kč., pro Moravský Peněžní ústav-spořitelni družstvo, Senovážné náměstí 1375/19, Praha 1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 25307835. Smlouva o

zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 10.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.12.2007

- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka ve výši 6.000.000,- Kč, pro Bartoš Petr, Husova 200/56, Liberec, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec 5, r.č. 580219/1186. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 19.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.03.2008.
- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)** - Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č. 182/2006 Sb.), o úpadku Městský soud v Praze MSPH 91-INS 4065/2008-A-30 ze dne 05.01.2009.
- **Prohlášení konkursu podle insolvenčního zákona** – Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č. 182/2006 Sb.), o úpadku Městský soud v Praze MSHP 91-INS 4065/2008-A-30 ze dne 05.01.2009.

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože** v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Zdeněk Nosek, Sokolovské náměstí 310/3, 460 01 Liberec, jako znalec jmenovaný rozhodnutím MS ČSR ze dne 5.10.1984 pod č.j.Spr.811/84 pro základní obor EKONOMIKA, odvětví CENY a ODHADY a ODHADY NEMOVITOSTÍ, stavebnictví – stavby obytné a vypracoval dne 22.06.2009 posudek s číslem 3077-071/2009 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **4.700.000,- Kč.**

##### **Nejnižší podání činí 3.290.000,- Kč.**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.  
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### **Bod 5.**

**Prohlídka předmětu dražby** byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne 24. září 2009, ve 14:00 hod.**
- 2. termín dne 8. října 2009, ve 12:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **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 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 11.09.2009 a končí zahájením dražby.

**Účastníci dražby** jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými 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.**

##### **Úhrada ceny dosažené vydražením :**

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.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 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 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.

**Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.**

#### **Bod 8.**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, 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.**

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 9.**

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 v 15 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 8. září 2009

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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