

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 236/2009-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 18. listopadu 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 v **11:20 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:

**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 RNDr. PhDr. Vladislavem Böhmem

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Košnerová Ivana, nar. dne 03.02.1970, trvale bytem Hrušovany 14, Polepy, 411 45 Úštěk

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                                      |                 |                                |
|--------------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| • <b>St.parcela č. 13/4</b>          | o výměře 126 m2 | zastavěná plocha a nádvoří     |
| • <b>St.parcela č. 14/13</b>         | o výměře 210 m2 | zastavěná plocha a nádvoří     |
| • <b>Parcela p.č. 15/3</b>           | o výměře 616 m2 | zahrada                        |
| • <b>Parcela p.č. 15/5</b>           | o výměře 38 m2  | zahrada                        |
| • <b>budova Hrušovany, č.p. 14</b> , | bydlení         | stojící na St.parcele č. 14/13 |
| • <b>budova bez čp/če</b>            | jiná stavba     | stojící na St.parcele č. 13/4  |

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 623, pro k.ú. Hrušovany, obec Polepy, část obce Hrušovany, okres Litoměřice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Litoměřice.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o rodinný dům v obci Polepy – část obce Hrušovany, okres Litoměřice. U domu je pozemek o výměře 990 m2. Podlahová plocha je 120 m2.**

Osada Hrušovany leží cca 2 km severním směrem od obce Polepy (1 435 obyvatel) v okrese Litoměřice. Hrušovany jsou dostupné meziměstskou autobusovou dopravou, v místě je restaurace a rozvod elektřiny. Obec Polepy disponuje dobrou občanskou vybaveností tj. Obecní úřad, pošta, škola, železniční stanice, zdravotnické ordinace.

Nemovitosti jsou situovány na severním okraji osady Hrušovany, v zastavěné části s původními rodinnými domy. Nemovitosti jsou přístupné nezpevněnou cestou.

Objekt č.p. 14 je v katastru nemovitostí evidován jako stavba pro bydlení. Jedná se o rodinný dům.

Stavba bez č.p/č.e. na parcele č. St. 13/4 je v katastru nemovitostí evidována jako jiná stavba, ve skutečnosti se jedná stavbu užívanou s rodinným domem č.p. 14, lze ji charakterizovat jako výměňek, z části užívaný jako garáž.

#### **Dispoziční řešení:**

Usuzujeme, že se jedná o nepodsklepenou stavbu. Rodinný dům má 2 nadzemní podlaží (přízemí a podkroví). Pod krovem je půdní prostor.

#### **Konstrukční řešení a vybavení:**

Jedná se o zděný rodinný dům se zateplením a s izolovanými základy proti působení zemní vlhkosti. Střecha je sedlového tvaru s krytinou z osinkocementových šablon (eternit), klempířské prvky jsou úplné. Okna jsou dřevěná zdvojená. U podlah usuzujeme na betonovou a dřevěnou konstrukci. Venkovní fasáda je strukturovaná.

Rodinný dům má rozvod elektrického proudu. Usuzujeme na přívod vody a odkanalizování objektu. Vybavení objektu není hodnoceno, neboť odhadci nebyl umožněn vstup do objektu.

#### **Stáří a stavební stav:**

Přesné stáří stavby nebylo zjištěno. Podle provedení odhadujeme dobu vzniku objektu kolem roku 1930. Opotřebením rodinného domu odhadujeme k 55%. Stavby jsou udržované. Rodinný dům je zateplený a má novou fasádu, okna jsou obnovená za dřevěná zdvojená, střešní krytina je původní. Základy se jeví nově izolované. Výměňek má jádrovou omítku, jeví se v dobrém stavebním stavu.

#### **Další stavby v příslušenství:**

objekt výměňku (užívaný z části jako garáž),  
venkovní úpravy (přípojka elektro, usuzujeme na přípojku vody a kanalizaci či jímku),  
oplocení

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký soudní ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

**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** – dle úvěrové smlouvy číslo 0342855-4-01 do výše 300.000,- Kč a na budoucí pohledávky do výše 180.000,- Kč, pro Českomoravská stavební spořitelna a.s., Vinohradská 3218/169, Praha 10, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČ: 49241397. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.07.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.08.2004.
- **Zástavní právo smluvní** – dle úvěrové smlouvy číslo 0421593-5-01 do výše 500.000,- Kč a na budoucí pohledávky do výše 300.000,- Kč, pro Českomoravská stavební spořitelna a.s., Vinohradská 3218/169, Praha 10, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČ: 49241397. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.08.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.09.2005.
- **Zástavní právo smluvní** dle smlouvy č. 1F 100362/2008 ve výši 50.000,- 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 věcného břemene – úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z.č. ze dne 14.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.01.2008.

- **Věcné břemeno užívání** – 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 věcného břemene – úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z.č. ze dne 14.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.01.2008
- **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 věcného břemene – úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z.č. ze dne 14.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.01.2008.

**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**.

**Věcné břemeno užívání** je ve prospěch navrhovatele dražby. Navrhovatel dražby prohlásil, že uzavře s vydražitelem bezúplatně smlouvu o zániku Věcného břemene užívání a to bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po zaplacení ceny dosažené vydražením).

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 ENI CONSULT, spol. s r.o., Pod Vinicí 46, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999, č.j.Spr 212/98-ODO, pro základní obor ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 31.08.2009 posudek s číslem 335/3915/2009 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.250.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 3. listopadu 2009, v 09:00 hod.**
- 2. termín dne 10. listopadu 2009, ve 14:00 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 630.000,- 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 dražebníku 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 dražebníku 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 námítka, 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 18.9.2009 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 zmocnítele.

### **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 dražebníku.** 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 nepřipustná.

**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 210.213,- Kč spolu se smluvní pokutou z prodlení ve výši 1.668,- Kč za každý započatý měsíc prodlení ode dne 15.02.2009, a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 11.476,- 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. září 2009

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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