

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 235/2009-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 27. 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 **ve 12:00 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 RNDr. PhDr. Vladislavem Böhmem

Dlužník:

Bažant František, nar. dne 29.06.1937, Bažantová Libuše, nar. dne 08.09.1943, Bažant Miroslav, nar. dne 15.09.1971 a Bažantová Vladimíra, nar. dne 30.05.1969, všichni trvale bytem Tyršova 782, Dvůr Králové nad Labem, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Bažant František, nar. dne 29.06.1937 a **Bažantová Libuše**, nar. dne 08.09.1943, oba trvale bytem Tyršova 782, Dvůr Králové nad Labem, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1, **jsou vlastníky ideální 1/3 předmětu dražby**, dále

Bažant Miroslav, nar. dne 15.09.1971, trvale bytem Tyršova 782, Dvůr Králové nad Labem, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1, **je vlastníkem ideální 1/3 předmětu dražby**, a dále

Bažantová Libuše, nar. dne 08.09.1943, trvale bytem Tyršova 782, Dvůr Králové nad Labem, 544 01 Dvůr Králové nad Labem 1, (dále jen zástavce) **je vlastníkem ideální 1/3 předmětu dražby**

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St.parcela č. 952** o výměře 408 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Dvůr Králové nad Labem, č.p. 782**, rod.dům, stojící na St.parcele č. 952

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 144, pro k.ú. Dvůr Králové nad Labem, obec Dvůr Králové nad Labem, část obce Dvůr Králové nad Labem, okres Trutnov, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – KP Trutnov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rodinný dům v obci Dvůr Králové nad Labem, okres Trutnov.

Město Dvůr Králové nad Labem je významným centrem Podzvičinska. Městem protéká řeka Labe. Ve městě je autobusové i vlakové nádraží. Ve městě je textilní a strojírenský průmysl. Rodinný dům je situován v obytném domě v Tyršově ulici ve Dvoře Králové nad Labem. Okolní zástavbu tvoří převážně volně postavené rodinné domy a přes Tyršovu ulici bytové domy. Přístup k nemovitosti je z místní asfaltové komunikace. Jedná se o část města podél které vede jedna z hlavních ulic ve Dvoře Králové nad Labem. Objekt je napojen na elektrický proud, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci a zemní plyn.

Rodinný dům má více než 1 100 m³ obestavěného prostoru. Objekt je částečně podsklepen, má jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obvodové stěny jsou provedeny ze zdiva a jsou široké převážně 45 cm. Dle znaků stavebních konstrukcí byl objekt postaven ve třicátých letech minulého století. Dle sdělení majitele bylo 1. nadzemní podlaží stavebně rekonstruováno asi přes 20-25 lety. V letech 2002-2003 byla provedena vestavba podkroví, kdy vznikla bytová jednotka. V 1. podzemním podlaží byly provedeny rozvody vody, odpadů, elektroinstalace a plynu. Dále byl objekt podříznut a izolován proti zemní vlhkosti (podzemní podlaží není izolováno), v podlaží byla vyměněna okna, dveře, zřízeno soc. zařízení a provedena nová fasáda. Ve 2. nadzemním podlaží byla provedena kompletně vestavba se zateplením podkroví do SDK, krokve zůstaly původní, byla dáno nová krytina (kanadský šindel) a klempířské konstrukce. Hromosvod nebyl obnoven. Do podzemního podlaží lze vejít z prostoru chodby v 1. nadzemním podlaží. V podlaží jsou stopy po zemní vlhkosti. Je zde kamenné schodiště a jedna místnost sklepa. Omítky zde nejsou provedeny, stropní konstrukce je klenbová do I profilů. V 1. nadzemní podlaží je zádveří, bývalá kotelna, sklad, chodba a bytová jednotka. Byt je vytápěn pomocí plynového kotle, který je instalován v prostoru bývalé kotelny. Teplá voda je ohřívána pomocí plynové karmy, která je zabudována na chodbě. V koupelně je zabudována vana, umyvadlo a sprchový kout. Místnost i vana jsou obloženy keramickým obkladem. V kuchyni je zabudována linka, myčka, digestoř a sporák. V části podlaží jsou provedeny klenbové stropy ve zbývající části je proveden rovný strop. Na podlaze obytných místností je převážně položeno PVC. Do 2. nadzemního podlaží vede kamenné schodiště a do půdního prostoru vede z prostoru jednoho pokoje zasunovací stropní schodiště. Byt je rovněž vytápěn pomocí plynového kotle, který je zabudován na chodbě. Vedle něho je plynový boiler, který ohřívá v objektu teplou vodu. V sociálním zařízení je zabudována vana, umyvadlo, sprchový kout a záchod. Vana i místnost jsou obloženy keramickým obkladem. Na podlaze obytných místností je položena plovoucí podlaha ve větších celcích cca 1*2 metry. Okna v podlaží i v celém objektu jsou dřevěná, dveře jsou rovněž dřevěné. Fasáda je provedena ze stříkaného břizolitu.

Vstup do objektu je přes sousední parcelu č. 556/5 - která má jiné vlastníky.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Josef Faifr.

**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** – pohledávka ve výši 850.000,- Kč, pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha., IČ: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z ze dne 09.04.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.04.2002.
- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka vzniklá v případě odstoupení od smlouvy o úvěru č. 0119819179, pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha., IČ: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.04.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.04.2002.
- **Zástavní právo smluvní** pohledávka 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 zástavního práva podle obč.z.ze dne 15.02.2008 Právní účinky vkladu práva ke dni 20.02.2008.

- **Předkupní právo** zřízeno na dobu určitou, do úplného zaplacení pohledávek ze smlouvy o půjčce, 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 15.02.2008 Právní účinky vkladu práva ke dni 20.02.2008.
- **Věcné břemeno užívání** – zřízeno na dobu určitou, do úplného zaplacení veškerých peněžitých pohledávek, 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 15.02.2008 Právní účinky vkladu práva ke dni 20.02.2008.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Trutnově č.j. 26Nc-4792/2009-6 ze dne 16.06.2009.

Zástavní a předkupní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznuocí 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 váznuocích, 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. Josef Faifr, Oskara Nedbala 685, 541 01 Trutnov, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 15.02.1991, č.j.Spr 1279/90, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady (nemovitostí) a vypracoval dne 01.09.2009 posudek s číslem 3295/058/2009 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 2.620.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 27. října 2009, ve 13:00 hod.

2. termín dne 28. října 2009, ve 12:00 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 1.310.000,- 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 28.09.2009 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 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 složená 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 dražebníkově 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 207.179,- Kč (dlužník 1, 2, 3 a 4) spolu se smluvní pokutou z prodlení ve výši 1.290,- Kč za každý započatý měsíc prodlení ode dne 16.04.2009, částku 200.000,- Kč (dlužník 1, 2 a 4), dále náklady rozhodčího řízení částku ve výši 11.340,- Kč (dlužník 1, 2, 3 a 4) a na nákladech rozhodčího řízení částku ve výši 16.000,- Kč (dlužník 1, 2 a 4). Dlužník 1. Libuše Bažantová, nar.dne 08.09.1943, dlužník 2. František Bažant, nar.dne 29.6.1937, dlužník 3. Vladimíra Bažantová, nar.dne 30.05.1969 a dlužník 4. Miroslav Bažant, nar.dne 15.09.1971.

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 .

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 23. září 2009

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Bc. Radim Hasman
předseda představenstva