

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 229/2009-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 30. listopadu 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 **15:00 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:

**REKVEL Group s.r.o.**

Jungmanova 1036/18, Hodolany, Olomouc, PSČ 779 00, IČ: 27798097

zapsaná u KS v Ostravě, oddíl C, vložka 29994

zastoupená Alešem Kaláškem (na základě plné moci)

### Dlužník:

Vybíralová Jindřiška, nar. dne 01.05.1968, trvale bytem Havlíčkova 3338/82A, 767 01 Kroměříž a Vybíralová Jindřiška, nar. dne 27.12.1937, trvale bytem Oskol 3203/22, 767 01 Kroměříž

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Vybíralová Jindřiška, nar. dne 01.05.1968, trvale bytem Havlíčkova 3338/82A, 767 01 Kroměříž

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

**Jiný nebytový prostor č. 3203/8** zapsaný na listu vlastnictví č. 9595, v budově č.p 3203, zapsané na LV č. 7139, stojící na St.parcele č. 6031/3, zapsané na LV č. 7163.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 284/36352** na společných částech bytového domu 3203, zapsané na LV č. 7139

To vše v k.ú. Kroměříž, obec Kroměříž, část obce Kroměříž, okres Kroměříž, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o nebytový prostor v 1. NP bytového domu v obci Kroměříž. Nebytová jednotka má výměru 28,40 m<sup>2</sup>.**

Nemovitost se nachází při ulici Oskol v městě Kroměříž východně o centra města v jeho širším sousedství v zástavbě bytových domů. Ulice Oskol je snadno dostupná z ulice Tovačovského což je hlavní dopravní tepna vedoucí ze severu do centra města a výpadová komunikace směr město Hulín a Zlín. Napojení na centrum města Kroměříž jakož i na výpadové komunikace je bezproblémové. Město Kroměříž je napojeno na krajské silnice 2. a 3.třídy a státní silnice 1.třídy. Dálnice D1 je vzdálena cca 1 km. Město Kroměříž je situováno

severozápadně od krajského města Zlín (vzdáleno cca 30 km) a jižně od krajského města Olomouc (vzdáleno cca 45 km).

Lokalita je napojena na městskou hromadnou dopravu města Kroměříž autobusovou linkou se zastávkami v dostupné vzdálenosti poblíž nemovitosti. Železniční stanice a autobusové nádraží se nachází v dosahu MHD.

Nemovitost se nachází v zástavbě bytových domů v širším sousedství centra města.

Bytový dům, ve kterém je umístěna nebytová jednotka, je využíván převážně pro potřeby bydlení, v domě se nachází i nebytové jednotky, jež jsou však převážně uzpůsobeny pro potřeby bydlení.

Bytový dům, ve kterém je umístěna nebytová jednotka, je zcela podsklepený s osmi nadzemními podlažimi. V domě se nachází 122 bytových jednotek a 6 nebytových jednotek. Nebytová jednotka č.3203/8 je situována v 1.NP.

Nebytová jednotka je uzpůsobena pro potřeby bydlení.

#### **Konstrukční řešení:**

Fasáda zateplená s povrchovou úpravou tenkovrstvou omítkou, okna dřevěná zdvojená, dveře dřevěné hladké, podlahy standardní, vytápění dálkové, rozvod studené i teplé vody, kanalizace ze všech hygienických zařízení a kuchyně, hygienické zařízení umývadlo, sprcha, WC, rozvod domácího a veřejného telefonu a televizních antén,

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký soudní znalec Ing. Jiří Kozák.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://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:**

- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 10 Nc-3862/2007-15 ze dne 29.10.2007.
- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávky ve výši 832.320,- Kč s jejím veškerým příslušenstvím pro REKVEL Group s.r.o. Jungmannova 1036/18, Hodolany, Olomouc, PSČ 779 00, IČ: 27798097. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.,ze dne 29.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.06.2007. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 15.11.2007.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz vydaný Exekutorským úřadem Jeseník 014 EX-6406/2007-4 ze dne 13.11.2007.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce vydané OS v Kroměříži 4Nc-4021/2008-10 ze dne 09.01.2008
- **Nařízení exekuce** – Původní JPV vytvořen na prac: Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov na základě listin: Okresní soud v Kroměříži č.j. 12 Nc-5177/2008-8.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz vydaný Exekutorským úřadem ve Zlíně 77 Ex-8201/2008-18 ze dne 13.01.2009.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, 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. Jiří Kozák, Loukov 33, 768 75 Loukov u Kroměříže, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 17.06.2002, č.j.Spr 3050/2001, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady (nemovitostí) a základní obor stavebnictví a vypracoval dne 04.09.2009 posudek s číslem 1357-107/2009 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 550.000,- Kč.**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 5. listopadu 2009, ve 12:00 hod.**

**2. termín dne 19. listopadu 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 280.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

**Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 85.000,- 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 85.000,- 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 29.09.2009 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 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:**

**REKVEL Group s.r.o. ve výši:**

- 400.000,- Kč na jistně dluhu
- 362.960,- Kč dluh na odměně za poskytnutí půjčky
- Smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení, počítanou ode dne 28.07.2007 do zaplacení
- Jednorázovou smluvní pokutu ve výši 60.000,- Kč
- Náklady řízení ve výši 40.000,- 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** .

**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 25. září 2009

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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