

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 308/2009-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 25. ledna 2010**, 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 12:40 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 Ing. Patrikem Pokorným

Dlužník:

Sláma František, nar. dne 03.07.1974 a Slámová Jana, nar. dne 02.05.1954, oba bytem Vojnův Městec 197, 591 01 Žďár nad Sázavou

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Slámová Jana, nar. dne 02.05.1954, bytem Vojnův Městec 197, 591 01 Žďár nad Sázavou

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St.parcela č. 1/2** o výměře 382 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 136/1** o výměře 191 ostatní plocha
- **budova Vojnův Městec, č.p. 197**, bydlení, stojící na St.parcele č. 1/2

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 75, pro k.ú. Vojnův Městec, obec Vojnův Městec, část obce Vojnův Městec, okres Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu – KP Žďár nad Sázavou.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o z části podsklepený dvoupodlažní rodinný dům v obci Vojnův Městec, okr. Žďár nad Sázavou. Obytná plocha domu je 226 m².

Vojnův Městec leží na silnici č. 37 vedoucí ze Žďírce nad Doubravou do Žďáru nad Sázavou, leží v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy. Do Žďírce nad Doubravou je cca 5 km a do Žďáru nad Sázavou je cca 15 km. Současná obec má 727 obyvatel. V místě je základní škola, mateřská škola, zdravotnické zařízení. Dále jsou zde obchůdky a autobusové spojení. Základní dobré podmínky pro život v obci podporují aktivity řady místních organizací.

Jedná se o z části podsklepený dvoupodlažní zděný rodinný dům s přístavbou s garážovým stáním a přístavbou do dvora. Dům je koncový řadový. Původní objekt byl vystavěn kolem roku 1900 jako stáje. Objekt byl postupně přestavován k bydlení. Kolem roku 1980 byla provedena nástavba 2.NP včetně nového krovu a dále byly provedeny obě přístavby. V roce 2008 byla provedena nově fasáda na části domu a bylo zahájeno zateplení 2.NP vnitřní přízdívkou z YTONGU. Dům obsahuje jednu bytovou jednotku. Bylo by však možné 2.NP upravit – dokončit včetně instalací a tak zřídit další bytovou jednotku. Vytápění je ÚT s kotlem na tuhá paliva jen v 1.NP., 2.NP je bez vytápění. V přístavbě - v dílnách padá strop vlivem zatékání. Přístavba do dvora je ve špatném technickém stavu. Údržba domu není řádně prováděna. Objekt v přístavbách a v 2.NP bez běžného úklidu, zaneprázdněn odpady a nepořádkem. Některé prvky krátkodobé životnosti jsou dožité. Vybavení domu je morálně zastaralé. Střešní krytina je porostlá mechem, zdivo v 1.NP je kamenné vlhké, opadávají omítky a objevují se trhliny. Rodinný dům je napojen na inženýrské sítě – voda z veřejného řádu, plyn do pilíře HUP, elektro, kanalizace do řádu v ulici.

Popis provedení konstrukcí:

základy z kamene a betonu, střešní krytina - eternitové šablony, FeZn plech, izol. proti zem. vlhk. - bez izolací, obvodové stěny 1.NP - cihelného zdiva v tl. do 60 cm , v 2.NP a přístavby tl. 30 cm, v části 2.NP přízdívka, sv. nosné konstrukce zděné, vnější úpr. povrchů v části vápenná hladká, v části břizolit a přístavby bez omítek, stropy 1.PP – železobetonové, žebrované, 1.NP a 2.NP dřevěné trámové s podhledem, vnitřní úpr. stěn vápenná omítka štuková, jednovrstvé, keramický obklad, krov sedlový a pultový, schodiště betonové se stupni keramickými.

Popis vybavení:

okna dvojitá dřevěná špaletová, jednoduchá, rozvod vody studené a teplé, dveře hladké plné a prosklené, rozvod plynu chybí, podlahy obytn. místn. PVC, textilní krytiny, cementový potěr, zdroj teplé vody bojler 2x, podlahy nebytn. místn. cementový potěr, vybav. kuchyně plynový sporák, kuchyňská linka, vytápění ústřední s kotlem na pevná paliva v 1.NP, vybav. koupelny vana 2x , umyvadlo 2x, elektro světelný a motorový rozvod, vybav. WC - WC s nádržkou 2x

Dispoziční řešení:

1. PP – uhelna, prostor kotle, dále sklep
1. NP – kuchyň, pokoj, spíž, vstup, chodba, WC, koupelna, chodba před koupelnou, sklad dříví, dále 2 x dílna, dřevník, garážové stání, chodba ke dvoru, chlívek
2. NP – chodba, WC, koupelna, hala, 1 x pokoj nedokončený, 3 x pokoj

Pozemky:

Na pozemku st. 1/2 se nachází přípojky vody a kanalizace. Část nezastavěného pozemku st.1/2 za domem je přístupná jen přes dům není přístupná z veřejné komunikace. Na pozemku č. 136/1 – ostatní plocha se nachází zpevněné plochy, zděné oplocení k ulici, oplocení před domem, plotová vrátka, zbytky podezdívky, pilíř HUP. Celková výměra pozemků je 573 m².

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Miroslav Bartůněk.

**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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** ve výši 350.000,- Kč s přísl., 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.č. ze dne 03.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2009.

- **Věcné břemeno užívání** (po dobu do úplného zaplacení veškerých peněžitých pohledávek vyplývajících ze zástavní smlouvy), 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 ze dne 03.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2009
- **Předkupní právo** (po dobu úplného zaplacení veškerých peněžitých pohledávek vyplývajících ze zástavní smlouvy), 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 předkupního práva ze dne 03.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2009.

Zástavní a předkupní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vázoucích 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 vázoucích, 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. Miroslav Bartůněk, Dobrovítov 27, 286 01 Čáslav, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 17.10.1984, č.j.Spr 1145/81, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 29.10.2009 posudek s číslem 5223/203 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.000.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 19. ledna 2010, v 11:00 hod.**
- 2. termín dne 22. ledna 2010, v 15:30 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 500.000,- 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 30.11.2009 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 dražebníkoví 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 833.660,- Kč, se smluvní pokutou ve výši 78.366,- Kč za každý započatý měsíc prodlení se zaplacením částky 783.660,- Kč, dále dlužník č.2 částku ve výši 200.000,- Kč, dále dlužník č.1 a dlužník č.2 na nákladech rozhodčího řízení částku ve výši 36.348,- Kč, a dále dlužník č.2 na nákladech rozhodčího řízení částku ve výši 8.000,- Kč.

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 24. Listopadu 2009

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Bc. Radim Hasman
předseda představenstva