

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 022/2010-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 25. března 2010**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** ([www.blueorange.cz](http://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 **10:40 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.** , IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)

tel. : 800 900 490, fax : 234 769 009

e-mail: info@eurodrazby.cz

**[www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)**

### Navrhovatel:

**Česká spořitelna, a.s.**

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171

v zastoupení Petry Fišiové a Jany Filipové

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby :

Hetfleiš Karel, nar. dne 18.09.1977, trvale bytem Velké Svatoňovice 378, 542 35 Velké Svatoňovice

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 600** o výměře 60 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 547/21** o výměře 285 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **Parcela p.č. 547/25** o výměře 12 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **Budova Velké Svatoňovice č.p. 378**, jiná st., stojící na St. parcele č. 600 jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 449, pro k.ú. Velké Svatoňovice, obec Velké Svatoňovice, část obce Velké Svatoňovice, okres Trutnov, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – KP Trutnov.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o rekreační chalupu v obci Velké Svatoňovice, okr. Trutnov.**



Obce Velké Svatoňovice je bývalou hornickou obcí. Obec se nachází při okresní silnici, která vede z Bohuslavic do Malých Svatoňovic. Nemovitost je situována spíše na okraji obce, je situována jako volně stojící. Přístup je ze zpevněné asfaltové místní účelové komunikace po nezpevněné cestě (z V.Svatoňovic do Batňovic). Objekt je napojen na elektrický proud, veřejný vodovod a žumpu. V místě je základní občanská vybavenost. Železniční stanice je ve vzdálenosti asi 3 km v Malých Svatoňovicích, v obci je zastávka autobusu. Okolní zástavbu tvoří převážně volně postavené rekreační

objekty, ve vzdálenosti asi 200 metrů je místní rybník. Objekt je situován v blízkosti rozhraní katastrálního území Batňovice a Velké Svatoňovice.

Jedná se o objekt, který v době prodeje byl užíván jako výčep (restaurace). V současné době je užíván a byl upraven pro rekreační účely. Údaj o stáří objektu se nedochoval, dle okolních staveb a znaků stavebních konstrukcí, se odhaduje rok postavení v šedesátých letech minulého století. Tato část je typová dřevěná srubová konstrukce od VČDZ Trutnov. Současný majitel ji zateplil. V roce 2005-2006 byla provedena přístavba objektu, která má obvodové stěny provedeny z plynosilikátu o šířce 30 cm a z venkovní strany je objekt zateplen polystyrénem o tl.5 cm. Rovněž stropní konstrukce, která je ze sádkartonu je zateplena. Okna v této části jsou plastová. Z této části, lze dle sdělení majitele vejít poklopem v podlaze a dále po žebříku do snížené části sklepa. Tato část je údajně betonová a sloužila pro uskladnění sudů. Je zde dle sdělení instalován elektrický boiler. V půdní části je ve snížené části proveden elektrokotel. Stropní konstrukce nad touto částí je provedena z I profilů a PZD betonových desek. Tato část je přístupná pouze z venkovního prostoru. V nadzemní části je předsíň, kuchyně, pokoj a sociální zařízení. V sociálním zařízení je předsíň a prostor záchodu, který lze zároveň užívat jako sprchový kout, i když velice stísněně. V předsíňce je zabudováno umyvadlo. V kuchyni je zabudována linka, kombinovaný sporák s PB a digestoř. Sociální zařízení i okolo linky je proveden obklad. Na podlaze je v této části převážně provedena dlažba. Okna jsou zde dřevěná zdvojená. Objekt je vytápěn pomocí elektrokotle a radiátorů. S třech objektu nad původní částí je mírně sedlová s krytinou z plechu, přístavba je pultová. Hromosvod je instalován. Venkovní omítka je provedena.

#### **Dispoziční řešení:**

1.podzemní podlaží: sklep 4,7 sklep 8,4 sklípek venkovní 6,3

1.podzemní podlaží-přístavba:11,8

1.nadzemní podlaží: předsíň 4,5 soc.zařízení 2,4 pokoj 16,6 kuchyně 4,7 pokoj v přístavbě 21,3

#### **Trvalé porosty:**

Jedná se převážně o živý plot.

#### **Pozemky:**

Jedná se o stavební parcelu č.600 na níž je postavena rekreační chata a pozemková parcela č. 547/25, která tvoří s objektem jeden funkční celek. Pozemková parcela č. 547/21 je situována přes místní účelovou komunikaci. Pozemky lze napojit na elektrický proud a veřejný vodovod. Veřejná kanalizace zde není provedena, splaškové vody jsou svedeny do žumpy. Pozemky jsou mírně sklonité.

Do kopie katastrální mapy nejsou zakresleny objekty bývalého soc. zařízení, přístavba sklípku a přístřešek pro auto.

K nemovitosti náleží dále pozemková parcela č. 547/12, která tvoří s objektem jeden funkční celek – tento pozemek není předmětem dražby.

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 váznou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** pohledávka ve výši 880.000,- Kč. Parcela p.č. 547/21, Parcela p.č. 547/25, pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.02.2005.

- **Zástavní právo smluvní** pohledávka ve výši 880.000,- Kč. Stavba: Velké Svatoňovice č.p. 378, St.Parcela č. 600, pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.03.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.04.2005.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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 váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

#### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Soudní znalec Ing. Josef Faifr, Oskara Nedbala 685, 541 01 Trutnov jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 15.2.1991, pod Spr. 1279/90 pro obor ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 29.12.2009 posudek s číslem 3323-087/2009 a ocenil předmět na částku v místě a čase 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 23. února 2010, v 15:00 hod.**
- 2. termín dne 24. února 2010, v 9:00 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 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 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 námitek, 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 25.01.2010 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 zmocnitele.

#### **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.

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 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:**

**Česká spořitelna, a.s.** ve výši **833.824,13** Kč s úrokem z prodlení ve výši 10,79 z částky 585.434,88 od 20.01.2010 do zaplacení.

**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](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 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 § 43 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 20. ledna 2010

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec