

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 058/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 26. května 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 v **16:20 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

Navrhovatel:

KV ADMIRAL PLUS, s.r.o.

Praha 3, Žižkov, Husinecká 903/10, 130 00, IČ: 27671038

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 151281

v zastoupení jedním z jednatelů Ladislavem Votrubou

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Ing. Josef Dolejší, nar. dne 06.09.1971, trvale bytem Lučice 158, 582 35 Lučice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|-----------------------|-------------------|----------------------------|
| - St.parcela č. 74 | o výměře 626 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| - St.parcela č. 75 | o výměře 108 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Parcela p.č. 338/1 | o výměře 200 m2 | ostatní plocha |
| - Parcela p.č. 350 | o výměře 223 m2 | zahrada |
| - Parcela p.č. 369 | o výměře 144 m2 | trvalý travní porost |
| - Parcela p.č. 464/1 | o výměře 148 m2 | trvalý travní porost |
| - Parcela p.č. 464/2 | o výměře 312 m2 | trvalý travní porost |
| - Parcela p.č. 317/1 | o výměře 1517 m2 | trvalý travní porost |
| - Parcela p.č. 341 | o výměře 1385 m2 | trvalý travní porost |
| - Parcela p.č. 343/16 | o výměře 1892 m2 | trvalý travní porost |
| - Parcela p.č. 343/17 | o výměře 145 m2 | trvalý travní porost |
| - Parcela p.č. 343/18 | o výměře 849 m2 | trvalý travní porost |
| - Parcela p.č. 269/17 | o výměře 735 m2 | orná půda |
| - Parcela p.č. 269/18 | o výměře 902 m2 | orná půda |
| - Parcela p.č. 347 | o výměře 1861 m2 | trvalý travní porost |
| - Parcela p.č. 353 | o výměře 1079 m2 | trvalý travní porost |
| - Parcela p.č. 354/1 | o výměře 1346 m2 | trvalý travní porost |
| - Parcela p.č. 359 | o výměře 12354 m2 | orná půda |
| - Parcela p.č. 363 | o výměře 10114 m2 | orná půda |
| - Parcela p.č. 371 | o výměře 26120 m2 | orná půda |
| - Parcela p.č. 373 | o výměře 10701 m2 | orná půda |
| - Parcela p.č. 375 | o výměře 13840 m2 | orná půda |

- Parcela p.č. 417 o výměře 14940 m2 orná půda
- Parcela p.č. 465/1 o výměře 3978 m2 trvalý travní porost
- Parcela p.č. 467/1 o výměře 898 m2 trvalý travní porost
- Parcela p.č. 560/1 o výměře 1726 m2 trvalý travní porost
- Parcela p.č. 560/2 o výměře 1776 m2 trvalý travní porost
- Parcela p.č. 560/3 o výměře 5608 m2 trvalý travní porost
- budova Lučice, č.p. 159, bydlení, stojící na St.parcele č. 74

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 5, pro k.ú. Lučice, obec Lučice, část obce Lučice, okres Havlíčkův Brod, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu – KP Havlíčkův Brod.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepenou bývalou usedlost s pozemky a příslušenstvím v obci Lučice, okres Havlíčkův Brod.

Bývalá zem. usedlost č.p.159 se nachází na jižním okraji zastavěné části malého sídla Janovec náležícího k obci Lučice (vzdálena cca 1 km jižně) s cca 600 obyvateli, která je vzdálena cca 10 km od Havlíčkova Brodu. Přístup je z místní zpevněné komunikace, je možnost napojení na veřejný vodovod, elektřinu i plynovod, splašková kanalizace v místě není, WC je venkovní suchý. Přístup je bezproblémový přímo ze státní silnice.

Usedlost tvoří obytná a hospodářská část v uliční frontě na p.č.st.74 a dále samostatně stojící vedlejší stavba na severní hranici pozemku p.č.st.74. Příslušenství tvoří kromě zastavěného pozemku p.č.st.74 ještě navazující pozemek p.č.75 (stavba na tomto pozemku byla již zbourána) a další navazující pozemky p.č.350 a 338/1, venkovní úpravy a trvalé porosty na oceňovaných pozemcích. Celková výměra pozemků je 1157 m2. Ke dni ocenění jsou stavby opuštěné a od r.1999 nejsou užívány, čemuž odpovídá i celkový neutěšený stavebně-technický stav.

Pozemky mimo zastavěnou část obce

Jedná se o pozemky užívané především k zemědělským účelům. Pozemky se nachází do 2 km od okraje souvisle zastavěné části obce, nejsou určeny platným územním plánem, územním rozhodnutím ani stavebním povolením k zastavění ani k jinému využití.

Rodinný dům

Jedná se o zděnou, přízemní, částečně podsklepenou stavbu (klenutý sklep je údajně pouze pod menší částí a nebyl přístupný). Střecha je sedlová bez podkroví s krytinou z eternitových šablon. Zdivo je smíšené tl.60-80 cm, stropy s rovným omítaným podhledem nebo klenba do traverz, okna jsou dřevěná rámová, podlahy z PVC, prkna nebo cihelná dlažba, schodiště dřevěné, dveře rovněž dřevěné, zavedeno je 220 V, voda, kanalizace ani vytápění nejsou, instalován je pouze uhelný sporáček v kuchyni.

Dispozice:

I.PP - klenutý sklep s přístupem ze dvora

I.NP - schodiště na půdu, zádveří, kuchyně, pokoj

Stáří stavby je cca 100 roků, celková údržba je na nulové úrovni. Dům není cca 10 let užíván, zdivo je vlhké, omítky oprýskané, ve střepech jsou patrné trhliny, veškeré prvky krátkodobé životnosti jsou prakticky dožitě. Objekt vyžaduje asanaci nebo generální opravu.

Vedlejší stavba-hospodářská část

Zděná, přízemní nepodsklepená stavba obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou bez podkroví. Nachází se tu skladovací prostory. Stáří stavby je cca 100 roků, celková údržba je na nulové úrovni, žádné podstatné stavební úpravy prováděny nebyly - objekt je dožitý. Objekt vyžaduje asanaci nebo generální opravu.

Vedlejší stavba

Zděná, přízemní, částečně podsklepená stavba obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou bez podkroví. Nachází se tu průjezd a bývalý výměnek. Klenutý sklep je údajně cca pod polovinou objektu a nebyl přístupný - je ve výměře zanedbán. Stáří stavby je cca 100

roků, celková údržba je na nulové úrovni, žádné podstatné stavební úpravy prováděny nebyly - objekt je dožitý.

Pozn.: V katastrálním území Lučice proběhla v řízení OO-9/2009-601 obnova operátu (zplatněno ke dni 23.2.2010). Pozemky ve zjednodušené evidenci katastrálního pracoviště doplnilo do souboru geodetických a popisných informací, tyto pozemky byly zrušeny a nově nahrazeny parcelními čísly podle katastru nemovitostí. Podrobnější informace o obnově operátu získáte u dražebníka. V dražební vyhlášce je uveden aktuální stav.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Jan Janeček.

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** – ve výši 77.000,- Kč, pro KV ADMIRAL PLUS, s.r.o., Praha 3, Žižkov, Husinecká 903/10, 130 00, IČ: 27671038. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 01.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.06.2009.
- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění budoucích pohledávek do výše 5.000.000,- Kč do 31.12.2020, pro KV ADMIRAL PLUS, s.r.o., Praha 3, Žižkov, Husinecká 903/10, 130 00, IČ: 27671038. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 01.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.06.2009.
- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění budoucích pohledávek do výše 5.000.000,- Kč do 31.12.2020, pro KV ADMIRAL PLUS, s.r.o., Praha 3, Žižkov, Husinecká 903/10, 130 00, IČ: 27671038. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 01.06.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.06.2009.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích 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.

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. Jan Janeček, Pátkova 774, 588 32 Brtnice, jako soudní znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Brně dne 7.2.1990, č.j. 440/90, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a dne 3.2.1998, č.j. 3053/97, pro oceňování podniků a vypracoval dne 19.02.2010 posudek s číslem 4787 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 850.000,- Kč.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 13. dubna 2010, v 15:00 hod.**
- 2. termín dne 29. dubna 2010, v 11:00 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 430.000,- 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 26.03.2010 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 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 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 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:

KV ADMIRAL PLUS, s.r.o. ve výši 100.000,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 8,50% z částky 100.000,- Kč od 13.10.2009 do 28.12.2009, s úrokem z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou v každém kalendářním pololetí a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o sedm procentních bodů z částky 100.000,- Kč od 29.12.2009 do zaplacení a dále na nákladech řízení poplatek za rozhodčí řízení v částce 4.000,- Kč a náklady právního zastoupení v částce 29.631,- Kč (odměna za právní zastoupení podle vyhlášky 484/2000 Sb. činí 24.300,- Kč + 2x paušál po 300,- Kč + 19% DPH tj. 4.731,- Kč)

KV ADMIRAL PLUS, s.r.o. ve výši 77.000,- Kč s úrokem ve výši 0,1% z částky 77.000,- Kč denně od 13.06.2009 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,50% z částky 77.000,- Kč od 13.07.2009 do 03.12.2009, s úrokem z prodlení ve výši repo sazby stanovené Českou národní bankou v každém kalendářním pololetí a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o sedm procentních bodů z částky 77.000,- Kč od 04.12.2009 do zaplacení, smluvní pokutu ve výši 0,5% z částky 77.000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení od 13.07.2009 do 29.09.2009 v částce 30.030,- Kč, smluvní pokutu ve výši 0,5% z částky 77.000,- Kč za každá i jen započatý den prodlení od 30.09.2009 do zaplacení, jednorázovou smluvní pokutu ve výši 30.800,- Kč, jednorázovou smluvní pokutu ve výši 34.650,- Kč a dále na nákladech řízení poplatek za rozhodčí řízení v částce 5.174,- Kč a náklady právního zastoupení v částce 44.303,70,- Kč (odměna za právní zastoupení podle vyhlášky 484/2000 Sb. činí 36.630,- Kč + 2x paušál po 300,- Kč + 19% DPH tj. 7.073,70,- 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, 24. března 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec