

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 086/2010-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 24. června 2010**, na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** 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 Michaelou Paurovou (na základě plné moci)

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:

Borek Vladimír, nar. dne 29.11.1969 a Borková Kateřina, nar. dne 07.11.1975, oba trvale bytem Nádražní 543, 664 71 Veverská Bítýška a **dále** Borek Jiří, nar. dne 06.04.1947 a Borková Marie, nar. dne 22.10.1941, oba trvale bytem Nádražní 543, 664 71 Veverská Bítýška (jako solidární dlužník)

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Borek Jiří, nar. dne 06.04.1947 a Borková Marie, nar. dne 22.10.1941, oba trvale bytem Nádražní 543, 664 71 Veverská Bítýška

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Parcela p.č. 1522** o výměře 224 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 1523** o výměře 588 m2 zahrada
- **budova Velká Bítýška, č.p. 543**, rod.dům, stojící na Parcele p.č. 1522

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 1110, pro k.ú. Veverská Bítýška, obec Veverská Bítýška, část obce Veverská Bítýška, okres Brno-venkov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Brno-venkov.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o podsklepený rodinný dům s 2.NP v obci Veverská Bítýška, okres Brno – venkov.**

Obec Veverská Bítýška leží na soutoku řeky Svratky a Bílého potoka asi 25 kilometrů severozápadně od města Brna. V obci žije cca 2800 obyvatel, leží u Brněnské přehrady a je vyhledávaným rekreačním centrem oblasti. V místě je fungující síť služeb, rovněž je v obci

úplná infrastruktura. V obci je taktéž dostupnost škol, doprava je zajišťována autobusy.

Rodinný dům se nachází při ulici Nádražní v blízkosti centra obce. Jedná se o polohu vhodnou ke klidnému rodinnému bydlení, bez rušivých vlivů hluku od dopravy či exhalací od průmyslu. Rodinný dům asi 5+1 s vnitřní garáží (nyní pracovna), je samostatně stojící, podsklepený, se dvěma nadzemními podlažními a s plochou střechou. Dům pochází z roku 1981 a je bez rekonstrukcí. RD je napojen na el. s rozvodem 220/380V, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, zemní plyn napojen není. Vytápění je ústřední s kotlem na tuhá paliva. Technický stav pravděpodobně úměrný době užívání, vnitřní vybavení pak v horším stavu. Výměry místností byly zjištěny z projektové dokumentace, která byla předložena - skutečný stav nebylo možné ověřit.

### **Popis provedení budovy:**

Základy jsou základové pasypředpoklad s izolací proti zemní vlhkosti, svíslé nosné konstrukce zděné ze škvárobet. tvárnic v tl.30cm, stropy s rovným podhledem, MIAKO, plochá střecha, střešní krytina živičná, obvodové stěny z škvárobet. tvárnice v tl. 30cm, vnější úpr. povrchů váp. Omítka, vnitřní úpr. stěn předpoklad váp. omítky, schodiště předpoklad bet, okna dřevěná zdvojená, dveře předpoklad hladké plné a prosklené, podlahy obytných místn. předpoklad PVC, koberec, podlahy nebytových místn. předpoklad ker. dlažba, vytápění dle sdělení kotel na t.p., elektro dle sdělení 220/380V, rozvod vody předpoklad studené a teplé, rozvod plynu není, zdroj teplé vody předpoklad bojler.

**1.PP výčet místností** – kotelna 18.40 m<sup>2</sup>, sklep 6.30 m<sup>2</sup>, koupelna 4.60 m<sup>2</sup>, chodba 12.50 m<sup>2</sup>

**1.NP výčet místností** - garáž 14.90 m<sup>2</sup>, zádveří 3.20 m<sup>2</sup>, WC 1.80 m<sup>2</sup>, hala 4.90 m<sup>2</sup>, kuchyň 11.70 m<sup>2</sup>, obytný pokoj 1 20.90 m<sup>2</sup>, obytný pokoj 2 12.80 m<sup>2</sup>, terasa

**2.NP - výčet místností** - obytný pokoj 3 19.90 m<sup>2</sup>, obytný pokoj 4 13.80 m<sup>2</sup>, obytný pokoj 5 13.80 m<sup>2</sup>, koupelna, WC 5.00 m<sup>2</sup>, chodba 3.00 m<sup>2</sup>, ložie

Příslušenství k RD tvoří: zpevněná plocha z betonové mazaniny, oplocení, přípojky sítí, dřevěný přístřešek, kůlna, trvalé okrasné porosty.

Přístup a příjezd k nemovitostem je po zpevněné komunikaci z betonových silničních panelů. K nemovitostem není zajištěn po právní stránce bezproblémový přístup. Pozemek parc.č.1448/6 je v majetku fyzické osoby.

**Pozn.: Znalci nebyl umožněn přístup do celé nemovitosti, ale pouze do původní garáže - nyní pracovna.**

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

**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](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

### **Na předmětu dražby váznou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky vyplývající ze smlouvy o půjčce ze dne 12.06.2007 ve výši 2.170.000,- Kč, pro A3B, spol. s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav 1, IČ: 26436175. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.06.2007. Právní moc ke dni 18.06.2007.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění všech peněžitých pohledávek a jejich příslušenství vyplývajících ze smlouvy o půjčce č. 1 F 100176/2006 ve výši 80.000,- 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 věcného břemene - úplatná, o zřízení

věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.07.2007.

- **Předkupní právo** 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, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.07.2007.
- **Věcné břemeno užívání** 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, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.07.2007.

**Zástavní a předkupní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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 váznoucích, 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 Tajovský, Kollárova 1290/3, 680 01 Boskovice, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 17.6.1991, č.j. Spr. 2297/91, pro základní obor EKONOMIKA, odvětví CENY a ODHADY NEMOVITOSTÍ a vypracoval dne 19.03.2010 posudek s číslem 3324/033/2010 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.500.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 8. června 2010, ve 12:30 hod.**
- 2. termín dne 22. června 2010, ve 12:30 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 750.000,- 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 23.04.2010 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 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 444.301,- Kč ke dni 15.1.2010.

#### **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](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 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, 22. dubna 2010

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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