

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 104/2010-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 v **10:00 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:

**Česká spořitelna, a.s.**

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

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171

v zastoupení **Ing. Janem Machalkou a Irenou Zajíčkovou** (na základě plné moci)

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Vítek Jiří, nar. dne 11.10.1957, trvale bytem Průchodní 1001/2, 679 61 Letovice

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 44** o výměře 762 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 118/1** o výměře 327 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela p.č. 118/2** o výměře 781 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela p.č. 119** o výměře 1364 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela p.č. 120** o výměře 301 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **Budova Bohuňov č.p. 6**, bydlení, stojící na St. parcele č. 44

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 107, pro k.ú Bohuňov nad Křetínkou, obec Bohuňov, část obce Bohuňov, okres Svitavy, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj – KP Svitavy.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami o dispozici 1+1 a 3+kk v obci Bohuňov, okres Svitavy.**

Obec Bohuňov se nachází cca 11 km od města Letovice a 24km od města Polička. Bohuňov nabízí nízkou nabídku služeb a infrastruktury. Obec je přístupná veřejnou hromadnou dopravou - jen autobusy. Nevýhodou je nutnost dojíždění do větších měst zejména za zaměstnáním.

Rodinný dům se nachází v severní části obce Bohuňov při veřejné průjezdné komunikaci obcí směrem Vítějeves-Křetín /Letovice/. Lokalita bez rušivých vlivů exhalací a hluku od dopravy a průmyslu. Přístup a příjezd k nemovitosti je přímo z veřejné komunikace ve vlastnictví obce.

### **Popis domu:**

Zděná, patrová, řadová, koncová nepodsklepená stavba charakteru rodinného domu se dvěma byty o dispozici 1+1 v přízemí a 3+kk v patře. Jde o obytnou stavbu bývalého mlýna, na kterou jižně navazují dvě přízemní hospodářská původní křídla usedlosti s bývalými chlěvy a sklady a východně k obytné části přiléhá bývalá mlýnice. Budova je zastřešena sedlovou střechou s novějším sedlovým krovem a s taškovou krytinou. Stavba je ve stáří asi 125 roků. RD je napojen na EI 220/380V, veřejný vodovod, kanalizace je vlastní do septiku, zemní plyn. Vytápění je ústřední s kotlem na zemní plyn a tuhá paliva. Od roku 2005 je obytná část domu postupně modernizována.

### **Popis provedení budovy:**

Základy jsou základové pasy bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce ze smíšeného zdiva, stropy spalinové s rovným podhledem, krov sedlový, střešní krytina je z pálených tašek, obvodové stěny z kamene a cihly v tl.80cm, vnější úpr. povrchů váp. omítky, vnitřní úprava stěn SDK kce + povrchová úprava, schodiště dřevěné, okna dřevěná dvojitá, dveře náplňové, podlahy obytných místn. prkna, plovoucí podlahy, podlahy nebytových místn. ker. dlažba, vytápění ÚT s kotlem na zemní plyn a na tuhá paliva, elektro světelný a motorový rozvod, rozvod vody studené a teplé, rozvod plynu je v současnosti odpojen, zdroj teplé vody el. bojler.

### **1.NP - výčet místností**

Kotelna - 6.40 m<sup>2</sup>, chodba 1 - 6.10 m<sup>2</sup>, spíž - 2.50 m<sup>2</sup>, chodba 2 - 4.20 m<sup>2</sup>, koupelna - 4.60 m<sup>2</sup>, WC - 1.40 m<sup>2</sup>, kuchyň - 15.90 m<sup>2</sup>, obytný pokoj 1 - 25.40 m<sup>2</sup>, schodiště do 2.NP - 6.30 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha - 72.80 m<sup>2</sup>

### **2.NP - výčet místností**

Chodba u schodiště - 6.70 m<sup>2</sup>, obytný pokoj 2 - 15.40 m<sup>2</sup>, koupelna s WC - 7.30 m<sup>2</sup>, obytný pokoj 3 - 29.50 m<sup>2</sup>, obytný pokoj 4 - 20.00 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha - 79.00m<sup>2</sup>

Každá bytová jednotka má vlastní soc.zařízení a kuchyň. Celý rodinný dům má společné vytápění, měření elektro, měření vody, měření plynu, vchod.

### **Příslušenství**

Vedlejší hospodářské stavby levá část při pohledu od ulice - bývalá stáj, nyní v části garáž, přístřešek a 2x stáj.

Vedlejší hospodářské stavby pravá část - býv. výměna, nyní skladové prostory, sklep a býv. černá kuchyně.

Část bývalého mlýna včetně vybavení

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

**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** k zajištění veškerých peněžitých pohledávek ze smlouvy o úvěru číslo 0132648159 ze dne 23.02.2005 ve výši 800.000,- Kč a jejich příslušenství dle článku II. zástavní smlouvy, pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0132648159/1 ze dne 02.03.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.03.2005.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru číslo 0170842139 v celkové výši 809.500,- Kč s příslušenstvím a k zajištění veškerých budoucích pohledávek České spořitelny, a.s. až do celkové výše 809.500,- Kč, které ji mohou vzniknout od 18.01.2006 do 31.05.2041, pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle

obč.z. č. 0170842139/1 ze dne 18.01.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.01.2006.

**Zástavní 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.**

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 pro odvětví CENY a ODHADY NEMOVITOSTÍ a vypracoval dne 19.3.2010 posudek s číslem 3323/032/2010 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 27. května 2010, v 13:30 hod.**

**2. termín dne 16. června 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 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 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 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 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 661.990,00,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 7,49 % z částky 661.990,00 Kč od 25.06.2010 do zaplacení, dále částka 79.120,84 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](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, 21. dubna 2010

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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