

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 363/2010-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 29. listopadu 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 15:00 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 Alena Vičarová a Iva Krutilová

### Dlužník , zástavce a vlastník předmětu dražby:

Liška Petr, nar. dne 27.08.1959, trvale bytem Žerotice 123, 671 34 Žerotice, okres Znojmo

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 128** o výměře 319 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 43/13** o výměře 100 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **Budova Žerotice, č.p. 123**, rod.dům, stojící na St. parcele č. 128

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 157, pro k.ú. Žerotice, obec Žerotice, část obce Žerotice, okres Znojmo, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Znojmo.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Žerotice, okres Znojmo.**

Obec se nachází ca 15 km severovýchodně od Znojma a ca 45 km jihozápadně od krajského města Brna. Propojení s okolím je autobusovou dopravou. V místě je obecní úřad, kostel, obchod s potravinami a hospoda. V obci je veřejný vodovod a plynovod.

Rodinný dům se nachází v severovýchodní části obce (za farou) s příjezdem po vedlejší zpevněné komunikaci. Rodinný dům je situován na pozemku st. parc.č. 128 i s garáží, studní, zemním sklepem a žumpou. Stavební pozemek tvoří jednotný funkční celek s pozemkem parc.č. 43/13, který je veden jako ostatní plocha. Z ulice se vchází do domu a vjíždí do dvora branou vedle domu. Rodinný dům je vsazen do svažitého terénu., sklepní část je v dvorní části nad terénem a uliční pod terénem. Část stavebního pozemku je upravena jako terasovitá zahrada. Celý pozemek je oplocen.

Rodinný dům je přízemní, částečně podsklepený, střecha je sedlová a v části je i pultová. Dům má půdorys tvaru „L”. V přízemí je vstupní místnost, kuchyň, pokoj, koupelna a WC. Ve

sklepě jsou 2 místnosti, obě jsou přístupné ze dvora a mají samostatné vstupy. Jedna slouží jako kotelná se skladovacím prostorem a druhá jako odpočinková s krbem. Rodinný dům obsahuje jeden byt o dispozici 1+1.

#### **Popis tech. stavu stavby:**

Rodinný dům byl postaven kolem roku 1900 a před 30-ti lety byl modernizován. Je v dobrém stavu a ihned obyvatelný. Svislé konstrukce jsou zděné o tl.45 až 60cm. Stropy jsou ze stropních desek hurdis, střešní krytina je z tašek pálených, krov je dřevěný vázaný, neumožňující podkroví. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, bleskosvod chybí. Omítky vnitřní i vnější jsou provedeny. Na podlahách je PVC, koberec nebo dlažba. Elektroinstalace je 230V/380V. V domě je proveden rozvod plynu a vody z veřejného řádu, TUV je ohřívána v el.boileru. Vytápění je ústřední s kotlem na zemní plyn, kanalizace je svedena do žumpy. Okna jsou dřevěná dvojitá a dveře dýhované. Vybavení kuchyně tvoří plynový sporák, vnitřní vybavení vana, umyvadlo a WC. Sklepy jsou vyomítané s betonovými podlahami.

#### **Příslušenství stavby:**

Garáž s pultovou střechou a dřevěnými vraty, el.instalací 230V/380V, bet.podlahou. Studna kopaná, zemní sklep, přípojky od IS voda, plyn, elektřina, oplocení pozemků, zpevněné plochy a opěrné zídky na terasách.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. František Hás.

**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 pohledávek do celkové výše Kč 500,000.00 s příslušenstvím k zajištění veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše Kč 500,000.00, které ji mohou vzniknout od 29.8.2008 do 31.10.2034, 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. 0321495139/1 ze dne 29.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.09.2008.

**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. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. František Hás, Měrovice nad Hanou 137, 752 01 Kojetín, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.5.1990, č.j.Spr.2224/90 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, strojů a strojního zařízení a vypracoval dne 15.8.2010 posudek s číslem 40/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **600.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 10. listopadu 2010, v 14:15 hod.**

**2. termín dne 15. listopadu 2010, v 12:00 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 300.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

**Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 90.000,- 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 90.000,- 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 15.10.2010 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 dražebníkově.** 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 nepřipustná.

**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 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:**  
**Česká spořitelna, a.s.** ve výši 511.757,95 Kč k datu 29.11.2010.

### **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** .

**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, 27. září 2010

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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