

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 458/2010-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. ledna 2011**, 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 **15:40 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 Alena Klevetová a Anna Stádníková

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Černý Vlastislav, nar. dne 22.03.1972 a Černá Veronika, nar. dne 12.08.1978, oba trvale bytem Šillingerova 121, 267 61 Cerhovice

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 22** o výměře 115 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Cerhovice, č.p. 121**, bydlení stojící na St. parcele č. 22

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 53, pro k.ú. Cerhovice, obec Cerhovice, část obce Cerhovice, okres Beroun, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Beroun.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Cerhovice, okres Beroun.**

Cerhovice jsou městysem, který má asi 1.000 obyvatel. Předmětná nemovitost se nachází v katastrálním území Cerhovice, které leží na poloviční vzdálenosti mezi Prahou a Plzní na trase dálnice D5. Dálniční křižovatka Cerhovice je vzdálena 1 km od náměstí. Obec má dvě části Cerhovice a Třenici. V Cerhovicích je OÚ, pošta, obchody, zdravotnictví, základní a mateřská škola, hotel, motorest, lékárna, drobné živnosti. V místě je rovněž u sjezdu z dálnice D5 logistické centrum zahraniční firmy. Železnice je vzdálena cca 5 km, autobusová doprava je v místě. Díky dálnici D5 jsou nemovitosti snadno dostupné do Hl. města Prahy (cca 50 km).

Předmětný rodinný dům se nachází uvnitř zastavěné části obce domy v ulici Šillingerova. Možnost zaměstnání je omezeně v místě, dále v Berouně, v Rokycanech, v Příbrami a v

Praze. Přístup k nemovitostem je po zpevněném pozemku KN č.1103/1 a č. 77/10 - ostatní plochy ve vlastnictví Městysu Cerhovice – předpokládá se bezproblémový přístup.

Objekt je uveden na LV jako objekt bydlení, rozhodnutím MěÚ Žebrák došlo ke změně účelu celé stavby z rodinného domu na objekt pro podnikání. Objekt však nemá takové parametry, aby byl schopen současného užívání jako denní bar a současně bydlení. Svým provedením a uspořádáním více vyhovuje pro účel bydlení. Tak byl také v minulosti fakticky užíván. Právní stav nemovitosti je sice určen kolaudačním rozhodnutím, ale dosud nebyl na katastru nemovitosti změněn, zůstal účel bydlení.

Rodinný dům je zděný nepodsklepený jednopodlažní s podkrovím. Sedlový krov je zakrytý betonovou taškovou krytinou. Stáří domu se odhaduje na cca 100 let. V roce 1993 byla povolena přístavba domu (denního baru) a v roce 1996 byly provedeny další úpravy domu. V roce 2001 byla provedena kolaudace těchto úprav. V roce 2004 bylo vydáno povolení změny užívání části stavby RD čp. 121 užívaný i jako denní bar, nyní rozšíření baru - místnost pokoje bude změněna na salónek pro občasně využití. Na přístavbě je sklonitá pultová střecha, dřevěná okna a dřevěné dveře, na podlahách je keramická dlažba. V další, původní části domu jsou okna ven a dovnitř otevíraná, v podkroví dřevěná zdvojená a střešní. Na podlahách je dlažba a PVC. Schody do podkroví jsou z ocelové konstrukce se stupni ze dřeva s nalepeným kobercem "mlynářské,..". Vytápění domu je plynovým kotlem s přípravou TUV, radiátory mají termostatické ventily, rozvody ÚT jsou v mědi. U denního baru bylo zřízeno 2 x WC s umyvátkem. Na jednom z WC chybí mísa, v kuchyni je keramický obklad, 2 x digestoř, odsávání, v koupelně je vana plechová, umyvadlo, WC kombi, topný žebřík, kotel, obklady a dlažba. V současné době je odpojena elektřina a plyn. Venkovní omítky jsou vápenné, v části popraskané. Vchod do domu je společný přes denní bar. Dům je v průměrném stavebně technickém stavu, po celkové vnitřní rekonstrukci.

#### **Dispozice domu:**

1.NP - denní bar, 2 x WC, kuchyň, chodba, pokoj (salónek), koupelna s WC, chodba před schodištěm  
podkroví - pokoj, šatna

#### **Pozemky:**

Jedná se o st. parc. č. 22 o výměře 115 m<sup>2</sup>, vedený v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Předmětný pozemek je téměř rovinný, napojitelný na elektro, veřejný vodovod, kanalizaci do žumpy a plyn. Na pozemku se dále nachází oplocení k ulici dřevěné na cihelné podezdívce, zpevněné plochy, vrátka k ulici, žumpa, přípojky elektro, vody, kanalizace, plynu, pilíř HUP a elektro.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Miroslav Bartůněk.

**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 pohledávky ve výši 2.000 000,- Kč s přísl., k zajištění budoucích pohledávek do výše 2.000 000,- Kč, které vzniknou do 30.9.2043, pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.11.2007.
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor JUDr. Ingrid Švecová, EÚ Praha 3. Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Beroun 15 EXE-262/2010 -13 , 091 EX 2710/10 ze dne 19.04.2010.
- **Zástavní právo exekutorské** - pohledávka ve výši 53 790,- Kč s přísl., pro ABEWY EXE GROUP, s.r.o., Táboritká 1000/23, Praha 3, Žižkov, 130 87, IČO: 27944514. Exekuční

příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 3, JUDr. Ingrid Švecová, 091 EX-02710/2010 -009 (15 EXE 262/2010-13) ze dne 24.06.2010. Právní moc ke dni 02.07.2010.

**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. Miroslav Bartůněk, Dobrovítov 27 286 01 Čáslav, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 17.10.1984, č.j. Spr. 1145/81 pro základní obor EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 21.10.2010 posudek s číslem 5484/204 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.750.000,- Kč**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 17. prosince 2010, v 15:00 hod.**

**2. termín dne 4. ledna 2011, ve 13:30 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 880.000,- 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

námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 22.11.2010 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 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 vyzvu 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 2.368.996,91,- Kč ke dni 13.01.2011.

#### **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 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, 11. listopadu 2010

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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