

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 102/2011-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 23. června 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 **ve 14:00 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](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 Mgr. Jarmila Hellingerová a Eva Zajícová, Dis.

### Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Babička Petr, nar. dne 04.08.1965, trvale bytem Nám. Trčků z Lípy 1071, 582 91 Světlá nad Sázavou

### Zástavce předmětu dražby:

Pros Petr, nar. dne 08.03.1971, trvale bytem Josefodol 29, 582 91 Světlá nad Sázavou

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 24** o výměře 1362 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 25** o výměře 710 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 65** o výměře 55 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří (stavba LV 184)
- **Parcela č. 3/1** o výměře 2018 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela č. 4/1** o výměře 2611 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela č. 4/2** o výměře 1300 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela č. 4/5** o výměře 1046 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela č. 4/6** o výměře 139 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela č. 705/5** o výměře 63 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **Budova Kozlov č.p. 15** rod.dům stojící na st. parcele č. 24
- **Budova bez čp/če** zem.stav stojící na st. parcele č. 25

zapsané na LV č. 187, pro k.ú. Kozlov u Ledče nad Sázavou, obec Kozlov, část obce Kozlov, okres Havlíčkův Brod, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu – KP Havlíčkův Brod.

### Popis předmětu dražby:

Jedná se o nepodsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Kozlov, okres Havlíčkův Brod.

Obec Kozlov se nachází v kraji Vysočina, v okrese Havlíčkův Brod, nedaleko města Ledeč nad Sázavou. V místě je OÚ a zastávka autobusů. Do města Ledeč nad Sázavou je cca 6 km, na dálnici D1 je cca 20 km, do okresního města Havlíčkův Brod cca 35 km a do Hlavního města Prahy cca 80 km. Předmětné nemovitosti se nachází přímo na návsi obce u místní kapličky.

Jedná se o zděný nepodsklepený jednopodlažní rodinný dům. Původní část domu je cca z roku 1920 z kamene, přístavba verandy je z roku 2000. Sedlový krov je pokrytý cementovou taškovou krytinou. Přístavba má pultový krov krytý deskami z vlnitého eternitu. V rámci přístavby v roce 2000 byla provedena i částečná modernizace původní části objektu (zřízení koupelny, prádelny včetně nových rozvodů vody, kanalizace, obkladů, dlažeb, zařizovacích předmětů, osazení 4 ks plastových oken, atd.), další částečná rekonstrukce byla provedena kolem roku 2005. Vytápění domu je v 1.NP el. přímotopy a v podkroví je el. podlahové topení. Zdivo je vlhké, v části opadává, v části je plíseň. Vybavení domu je již morálně zastaralé. Údržba domu není dlouhodobě prováděna některé prvky krátkodobé životnosti jsou dožité ( část povrchů podlah, keramické obklady, zařízení kuchyně, atd.)

#### **Dispozice :**

1.NP - kuchyňský kout ( 10,50 m<sup>2</sup>), spíž ( 0,60 m<sup>2</sup>), jídelna ( 21,00 m<sup>2</sup>), pokoj ( 4,00 m<sup>2</sup>), pokoj ( 6,40 m<sup>2</sup>), koupelna ( 4,30 m<sup>2</sup>), WC ( 1,40 m<sup>2</sup>), chodba ( 2,50 m<sup>2</sup>), prádelna se sprchou ( 10,60 m<sup>2</sup>), vstup ( 3,30 m<sup>2</sup>), chodba ( 15,30 m<sup>2</sup>), místnost s vodárnou a bojlerem ( 3,80 m<sup>2</sup>), venkovní terasa ( 21,00 m<sup>2</sup>), - celkem 104,70 m<sup>2</sup>

Podkroví - chodba ( 3,30 m<sup>2</sup>), koupelna s WC ( 5,00 m<sup>2</sup>), pokoj ( 8,90 m<sup>2</sup>), pokoj ( 27,40 m<sup>2</sup>) – celkem 44,60 m<sup>2</sup>

#### **Konstrukce a vybavení**

Základy jsou původní, část je bez izolace, přístavba s izolací. Svislé nosné konstrukce je v původní části masivní kámen, v přístavbě bloky 44 cm, vodorovné nosné konstrukce jsou v původní části klenby do travéz a dřevěné trámové s rovným podhledem, v podkroví sádrokarton. Schodiště je betonové obložené dřevem, střešní konstrukce je sedlový a nízký pultový krov, střešní krytina je cementová. Kanalizace je provedena ze všech zařizovacích předmětů, je proveden rozvod vody studené a teplé, rozvod elektro je světelný a motorový, rozvod plynu není proveden. Topení je v 1.NP el. přímotopy, v podkroví je el. podlahové topení. Okna jsou plastová a dřevěná zdvojená, střešní, dveře jsou hladké plné a prosklené a náplňové, vnitřní omítky jsou vápenné štukové, obklad keramický, venkovní omítky jsou vápenné hladké. Na podlahách je keramická dlažba, PVC, laminátová plovoucí podlaha. Vybavení hygienických zařízení tvoří sprchový kout 2x, umyvadlo 3x, WC 3x, vana, vybavení kuchyní kuchyňská linka, plynový sporák. Ostatní vnitř. vybav. tvoří domácí telefon.

#### **Chlív**

Jedná se o jednopodlažní budovu stavebně navazující na rodinný dům čp. 15. Svislé nosné konstrukce jsou masivní zděné z kamene, stropy jsou klenuté, krov sedlový krytý cementovou taškovou krytinou. Objekt byl vystavěn v roce 1920, údržba je nízká, je nutná celková oprava objekt včetně střešní krytiny.

Dispozice - jeden prostor původně užívaný jako chlív, v současné době sklad.

#### **Nadzemní sklepy**

Jedná se o jednopodlažní objekt přístupný ze dvora, z druhé strany je v zásypu terénu. Svislé nosné konstrukce jsou masivní zděné z kamene, stropy jsou klenuté, krov sedlový krytý cementovou taškovou krytinou. Objekt byl vystavěn asi v roce 1920, údržba je nízká, je nutná celková oprava objektu.

Dispozice - čtyři samostatné prostory původně užívané jako sklepní, v současné době jsou užívány jako sklady.

#### **Dílna**

Jedná se o jednopodlažní objekt se stavebně využitým prostorem krovu v celé ploše objektu, stavebně navazující na nadzemní sklepy. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Objekt byl

vystavěn v roce 1920, v 60. letech byl nově zřízen krov, v roce 2000 byla provedena výměna krytiny za betonové tašky Bramac. Údržba objektu je nízká.

Dispozice - jeden samostatný prostor, ve kterém je umístěna dílna s garážovým stáním.

### **Kolny**

Jedná se o jednopodlažní objekt stavebně navazující na dílnu. Svislé nosné konstrukce jsou převážně zděné z kamene, stropy jsou dřevěné trámové bez podhledu, krov je sedlový s krytinou bonský šindel a klempířskými konstrukcemi provedenými v roce 2000.

Dispozice - tři samostatné prostory - sklady a garáž pro traktor.

### **Stodola**

Jedná se o jednopodlažní objekt na pozemku st. 25. Svislé nosné konstrukce tvoří pilíře zděné z kamene s dřevěnými oplotněmi, krov je sedlový s pálenou krytinou. Chybí hřebenáče, dřevěné opláštění a vrata jsou nahnilá, do objektu zatéká. Objekt byl vystavěn v roce 1920, je ve špatném stavu, bez údržby a oprav.

Předmětné pozemky jsou v části rovinné a v části mírně sklonité k jihu. V místě je možnost napojení na veřejný vodovodní řad a plyn. Kanalizace je do žumpy na pozemku. Přístup je bezproblémový ze zpevněné místní komunikace pozemek č. 705/1 ve vlastnictví Obce Kozlov. Na pozemcích se dále nachází studna, žumpa, přípojka vody a kanalizace, pilíř HUP, plotová vrata a vrátka, dřevěná plotová vrata, domácí vodárna, dřevěné oplocení zahrádky uvnitř, oplocení části zahrady, ovocné a okrasné porosty. Na pozemku st. 65 se nachází stavba jiného vlastníka, která není předmětem dražby. Pozemek č. 3/1 je údajně užíván sousedem.

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 vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** ve výši 1.952.748,- Kč pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.7.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.7.2007.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění budoucích pohledávek do výše 1.952.748,- Kč do 31.12.2032 pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.7.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.7.2007.

**Zástavní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí 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. Miroslav Bartůněk, Dobrovítov 27, 286 01 Čáslav, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 17.10.1984, č.j. Spr. 1145/81 pro základní obor EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 12.4.2011 posudek s číslem 5615/75 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.100.000,- Kč**

#### Bod 4.

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 31. května 2011, ve 13:00 hod.**

**2. termín dne 7. června 2011, ve 13:00 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 550.000,- 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 dražebníkově 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 dražebníkově 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 26.4.2011 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 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:**

**Česká spořitelna, a.s.** ve výši 2.444.875,01,- Kč ke dni 23.6.2011.

**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, 20. dubna 2011

V Brně, 20. dubna 2011

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

navrhovatel  
**Česká spořitelna, a.s.**

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

.....  
**Mgr. Jarmila Hellingerová Eva Zajícová, Dis.**  
na základě pověření