

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 531/2010-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 29. června 2011**, 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 11:00 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.** , IČ: 25023217  
U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8  
zastoupená Michaelou Paurovu (na základě plné moci)  
tel. : 800 900 490, fax : 234 769 009  
e-mail: info@eurodrazby.cz  
**www.eurodrazby.cz**

### Navrhovatel:

**Credoma a.s.**, IČ: 27196062  
se sídlem Praha 8, Sokolovská 394/17, PSČ 180 00,  
zapsaná u MS v Praze, oddíl B, vložka 11747  
v zastoupení **Ing. Luboš Haken**, Head of Collections and Recovery a **Ing. Markéta Šířpová**,  
Servicing Specialist (na základě plné moci)

### Dlužník:

Ctibor Vokáč, nar. dne 18.01.1978, trvale bytem Valtrovice 84, 671 28 Jaroslavice

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Václav Vokáč, nar. dne 08.01.1949 a Marie Vokáčová, nar. dne 28.09.1951, oba trvale bytem Valtrovice 84, 671 28 Jaroslavice

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

**Bytová jednotka č. 84/4** zapsaná na listu vlastnictví č. 280, v budově č.p. 84, zapsané na LV č. 254, jiná st., stojící na parcele p.č. 74, zapsané na LV č. 254.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 227/1000** na společných částech domu č.p. 84, zapsaného na LV č. 254

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 227/1000** na parcele p.č. 74 o výměře 312 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 254.

To vše v k.ú. Valtrovice, obec Valtrovice, okres Znojmo, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 3+1 ve 2.NP bytového domu v obci Valtrovice, okres Znojmo. Podlahová plocha bytu je 90,00 m<sup>2</sup> včetně příslušenství.**

Vesnice Valtrovice je začleněna územně pod okres Znojmo a náleží pod Jihomoravský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Znojmo. Obec Valtrovice se rozkládá asi patnáct kilometrů jihovýchodně od Znojma. Tuto příhraniční oblast řadíme do turisticky atraktivního Podyjí. Obec je vzdálená přibližně 8 km od rakouských hranic. Rodiče malých dětí mohou v obci využít mateřskou školu, pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci i veřejný vodovod.

Předmětná nemovitost se nachází v zastavěné části obce v komplexu bytových zděných domů postavených v sedmdesátých letech minulého století. Jedná se o samostatně stojící bytový dům se sedlovou střechou, který je zděný a má 1.PP a 2.NP. V domě se nacházejí 4 bytové jednotky. V domě není výtah. V okolí domu je dostatek prostoru pro parkování motorových vozidel. Bytový dům je v dobrém technickém stavu a je napojen na všechny dostupné IS v obci, t.j. vodovod, zemní plyn a elektřina. Vnitřní kanalizace je svedena do společné jímky na vyvážení. Bytový dům má původní fasádu z MVC a není dodatečně zateplen.

Předmětný byt se nachází ve 2.NP a je velikosti 3+1. V letech 2007 až 2010 byla provedena rekonstrukce bytu v rozsahu: plovoucí podlahy ve 2 pokojích, nové ústřední vytápění s vlastním plynovým kotlem, nový el.boiler v koupelně, nová koupelna včetně zařizovacích předmětů, keramické dlažby a keramických obkladů, nové WC, nová kuchyňská linka, výměna dřevěných oken za okna plastová, nové podhledy ze sádkokartonu v kuchyni a v obývacím pokoji, úprava balkonu na kuřáckou místnost.

#### **Dispoziční řešení:**

Pokoj 18,61m<sup>2</sup>, pokoj 17,66m<sup>2</sup>, pokoj 13,98m<sup>2</sup>, kuchyně 11,25m<sup>2</sup>, předsiň 8,56m<sup>2</sup>, koupelna 3,12m<sup>2</sup>, spíž 3,87m<sup>2</sup>, WC 1,32m<sup>2</sup>, sklep č.1 5,54m<sup>2</sup>, sklep č.2 4,91m<sup>2</sup>, lodžie 0,57m<sup>2</sup>, balkon 0,60m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytu je celkem 90,00m<sup>2</sup> včetně příslušenství.

#### **Popis konstrukcí:**

Základy jsou včetně zemních prací betonové pasy izolované, svislé konstrukce jsou zděné tl. 45 cm a více, stropy jsou hurdiskou. Krov je dřevěný vázaný, krytina je pálená taška. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, vnitřní a vnější povrchy jsou dvouvrstvé vápenné omítky, vnitřní obklady jsou keramické běžné. Schody jsou železobetonové monolitické s běžným povrchem, dveře jsou hladké plné, okna plastová. Povrchy podlah jsou PVC, vytápění je plynové, elektroinstalace světelná. Ohřev teplé vody je bojlerem, vybavení kuchyně tvoří běžný plynový sporák, vnitřní hygienické vybavení WC, umyvadlo, sprchový kout. Ostatním vybavením jsou vestavěné skříně.

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 vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní**, k zajištění pohledávky ve výši 1 024 350,- Kč s příslušenstvím k podílu 227/1000 na společných částech budovy a pozemku pro Credoma a.s., Sokolovská 394/17, Praha 8, Karlín, 186 00 Praha 86, IČO: 27196062. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1381/08/03/001 ze dne 09.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.07.2008. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 04.05.2010.
- **Zástavní právo smluvní**, k zajištění pohledávky ze smlouvy o úvěru vzniklé z odstoupení od smlouvy ve výši 1 024 350,- Kč s příslušenstvím k podílu 227/1000 na společných částech budovy a pozemku pro Credoma a.s., Sokolovská 394/17, Praha 8, Karlín, 186 00 Praha 86, IČO: 27196062. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1381/08/03/001 ze dne 09.07.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.07.2008. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 04.05.2010.

**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. František Hás, Měrovice nad Hanou 137, 751 42 Měrovice nad Hanou, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.5.1990, č.j. Spr. 224/90 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, strojů a strojního zařízení a vypracoval dne 10.4.2011 posudek s číslem 12/2011 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 800.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 7. června 2011, ve 12:00 hod.**

**2. termín dne 21. června 2011, ve 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 400.000,- 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 2.5.2011 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 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 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:**

**Credoma, a.s** ve výši 1.069.776,41 Kč ke dni 8.6.2010 a dále pak poplatek za rozhodčí řízení v částce 36.601,20 Kč.

**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, 27. dubna 2011

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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