

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 080/2011-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 11:30 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 Mgr. Jarmila Hellingerová a Eva Zajícová Dis.

### Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Polášková Lenka, nar. dne 11.03.1975, trvale bytem Huštěnovice 252, 687 03 Babice u Uherského Hradiště

### Zástavce předmětu dražby:

Vals Ivan, nar. dne 08.04.1956 a Valsová Stanislava, nar. dne 12.11.1932, oba trvale bytem Bílovice 236, 687 12 Bílovice

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St.parcela č. 209/2** o výměře 155 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 1650/2** o výměře 284 m2 zahrada
- **Parcela č. 1651/2** o výměře 40 m2 zahrada
- **Budova Bílovice č.p. 236** rod.dům stojící na st. parcele č. 209/2

zapsané na LV č. 658, pro k.ú. Bílovice u Uherského Hradiště, obec Bílovice, část obce Bílovice, okres Uherské Hradiště, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj – KP Uherské Hradiště.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o řadový, vnitřní rodinný dům s 1.NP v obci Bílovice, okres Uherské Hradiště.**

Obec Bílovice má 1632 obyvatel a je vzdálena 8 km od okresního města Uherské Hradiště. Obec má dobré autobusové spojení s okresním městem a má veškerou občanskou vybavenost. Jsou zde zastoupeny prodejny nejen potravin. V místě je základní škola, obecní úřad, pošta.

Dům leží v centrální části obce, v řadové zástavbě domů jako vnitřní, v lokalitě zvané „Pod silnicí“, vlevo od státní komunikace ve směru jízdy od Jarošova do Březolup, cca 500 m před centrem obce. Dostupnost centra je do 10 min. pěší chůzí. Předpokládá se, že dům má

veškeré přípojky inž. sítí. Dům je přístupný ze státní komunikace, parkování přímo u domu není možné – dům leží u státní komunikace.

Popis konstrukcí a vybavení:

Odhadcům nebyla předmětná nemovitost zpřístupněna. Vybavenost domu vychází z předpokladu standardního vybavení a z informací podaných sousedy. Základy jsou betonové bez funkční izolace proti zemní vlhkosti, zdivo, podezdívka je KS zděný, stropy jsou s rovným podhledem. Střecha je sedlového tvaru s plechovou krytinou, klempířské konstrukce jsou plechové s nátěrem, vnitřní omítky jsou vápenné štukové, fasádní omítky jsou břizolitové. Vnější obklady chybí, vnitřní obklady jsou v kuchyni a hygienických místnostech. Schody se neuvažují, dveře jsou plné nebo částečně prosklené, okna jsou dřevěná zdvojená. Podlahy obytných místností jsou keramické dlažby, vlysy, podlahy ostatních místností jsou dlažby. Vytápění je ústřední plynovým kotlem, elektroinstalace je 220/380V, bleskosvod chybí. Rozvod vody je T+S, zdroj teplé vody je z kotle ÚT. Instalace plynu je provedena, kanalizace je napojena na veřejný řad. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka, dřez, sporák, vnitřní vybavení WC, umývadlo, vana. Záchod je splachovací.

Dostavby, přístavby - dle sdělení sousedky byla dvorní část (kuchyň, terasa) přistavěna v roce 1980.

Úroveň údržby - venkovní pohled nezakládá řádnou údržbu.

Závažné nedostatky - vlhkost zdiva v uliční části

Dle sdělení sousedky byl dům původně jako celek se sousedním domem, šlo o sodovkárnu (pan Strachota). V roce 1950 byl dům rozdělen na současný stav.

Pozemky:

Jedná se o pozemek st. 209/2, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 155 m<sup>2</sup>, pozemek 1650/2, zahrada o výměře 284 m<sup>2</sup> a pozemek 1651/2, zahrada o výměře 40 m<sup>2</sup>. Pozemek p.č. st. 209/2 je v části zastavěn rodinným domem a vedlejší stavbou, v části je dvorkem. Pozemek p.č. 1650/ 2 je zahradou u domu a pozemek p.č. 1651/2 je částí přístupové komunikace před domem.

Příslušenství domu tvoří sklad, běžné venkovní úpravy – oplocení, zpevněné plochy, přípojky.

**Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!**

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://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** budoucí pohledávky do výše 2 000 000 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 11.6.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.6.2007.
- **Zástavní právo smluvní** pohledávka ve výši 2 000 000 Kč s příslušenstvím 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 11.6.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.6.2007.
- **Nařízení exekuce** pověřený soudní exekutor JUDr. Karel Urban, Exekutorský úřad Brno – město, Minská 54, 616 00 Brno. Usnesení soudu o nařízení exekuce 9 EXE-130/2011 n-15 ze dne 31.03.2011.

**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 znalecký ústav VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s., Hradební 1250, 686 01 Uherské Hradiště, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 25.6.1999 č.j. 234/97-OOD, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a trvalých porostů, movitých věcí, podniků a jejich částí, vkladů do obchodních společností, nehmotného majetku, cenných papírů a přírodních zdrojů a vypracoval dne 18.03.2011 posudek s číslem 4901-45/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **400.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 2. června 2011, ve 12:00 hod.**
- 2. termín dne 16. 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 200.000,- 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 60.000,- 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 60.000,- 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 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 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 2.312.155,86,- Kč k datu 28.06.2011.

**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, 27. dubna 2011

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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