

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 169/2011-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 30. srpna 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 Paurovou (na základě plné moci)

tel. : 800 900 490, fax : 234 769 009

e-mail: info@eurodrazby.cz

**www.eurodrazby.cz**

### Navrhovatel:

**ACM Money Česká republika, a.s.** , IČ:26158761

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8

jednající představenstvem, za které navenek jednájí společně:

Roman Volf člen představenstva a Luděk Vondrys předseda představenstva

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Kupsa Jiří, nar. dne 27.03.1957, trvale bytem Sedláčkova 191, 679 32 Svitávka

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                                   |                             |                               |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| - <b>St. parcela č. 197</b>       | o výměře 154 m <sup>2</sup> | zastavěná plocha a nádvoří    |
| - <b>Parcela č. 2105</b>          | o výměře 81 m <sup>2</sup>  | zahrada                       |
| - <b>budova Svitávka č.p. 191</b> | bydlení                     | stojící na st. parcele č. 197 |

zapsané na LV č. 546, pro k.ú. Svitávka, obec Svitávka, část obce Svitávka, okres Blansko u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Boskovice.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se řadový krajní rodinný dům s 1.NP a nevyužitým podkrovím v obci Svitávka, okres Blansko.**

V bezprostřední blízkosti obce prochází mezinárodní silnice E 461 Svitavy – Brno – Vídeň, dále železnice Česká Třebová – Brno. V obci působí řada drobných podnikatelů nabízející různé služby, nedaleko Svitávky působí Ranch Osvego zabývající se výcvikem jezdeckých koní a jezdců.

Předmětné nemovitosti se nacházejí na okraji obce (městys) Svitávka s příjezdem po zpevněné místní komunikaci, ve které jsou uloženy inženýrské sítě. V místě je omezená možnost odstavení motorových vozidel. Pozemek u rodinného domu umožňuje odstavení motorového vozidla na vlastním pozemku.

Jedná se o přízemní zděný objekt rodinného domu, který byl postavený jako objekt krajní řadový pravý. Rodinný dům je bez podsklepení a bez využitého podkroví. V rodinném domě je umístěn jeden byt o velikosti 3+1 s hygienickým zázemím. Střecha je sedlová, krov dřevěný tradiční, se střešní krytinou z 1/2 pálenou a z 1/2 betonovou. Stropy jsou s rovným podhledem, klempířské konstrukce jsou z plechu pozinkovaného v provedení oplechování střechy, žlaby, svody a jsou oplechovány parapety. Venkovní omítky jsou štukové hrubé.

Okna v uliční části jsou plastová, ostatní jsou dřevěná zdvojená a dvojitá s deštěným ostěním. Dveře v RD jsou náplňové, vytápění je ústřední plynové. V RD je proveden rozvod teplé a studené vody, zdrojem teplé vody je kombinovaný ohřev. V rodinném domě je proveden rozvod světelné a motorové sítě nn s jističi, v koupelně je instalována smaltovaná vana, je proveden obklad vany a koupelny. Do koupelny je zavedena teplá a studená voda, na podlaze je položena keramická dlažba. WC je samostatné, splachovací, bez obkladu a bez umyvátka, na podlaze je položena dlažba. V kuchyni je osazen kuchyňský sporák na tuhá paliva a kombinovaný sporák, na podlaze jsou položena prkna s PVC. V kuchyni je osazeno umyvadlo se studenou vodou, u umyvadla je proveden obklad. Podlahy v obytných místnostech jsou z prken na sraz, podlaha na chodbě je z dlažby. Z uliční strany je na čelní zdi proveden obklad kabřincem, na půdě je přístup pouze zvenčí, ze strany dvora, a to venkovními schody. Stáří rodinného domu je stanoveno odhadem na rok 1935. V r. 2008 byla dle sdělení vlastníka provedena rekonstrukce vnitřních rozvodů elektro, rekonstrukce ústředního topení byla provedena v r. 2004, v r. 2007 byla osazena plastová okna. Rodinný dům je napojen na veřejný rozvod elektro a plynu, voda je čerpána z vlastní studny (v místě je možnost napojení na veřejný rozvod vody). Rodinný dům je napojen na vlastní septik s přepadem do řeky, kanalizace zde není dosud vybudována. Objekt je v uliční obvodové stěně částečně staticky narušen (puklina ve zdivu pod pozednicí). Zákres rodinného domu vedený v evidenci katastrálního úřadu neodpovídá skutečnosti. Zastavěná plocha je ve skutečnosti větší, než podle stavu, jak je evidován v katastru nemovitostí. V obci dosud neproběhla obnova katastrálního operátu.

Příslušenství domu:

- přízemní objekt skladu je postaven jako objekt volně stojící se střešou pultovou, nízkou a se střešní krytinou z vlnitého eternitu. Vrata jsou osazena dřevěná, značně opotřebená. Ze dvou stran je objekt zděný a ze dvou stran dřevěný. Podlaha je hliněná, je osazeno jednoduché okno, dveře jsou svlakové. Stropy nejsou provedeny, nejsou provedeny vnitřní omítky ani vnitřní rozvody. Zastavěná plocha je 5,00 m x 3,98 m = 19,90 m<sup>2</sup>. Stáří objektu je stanoveno odhadem na rok 1935.
- studna kopaná hloubky 8,50 ve stáří z r. 2001 s čerpadlem
- zpevněná plocha z kamenné dlažby ve stáří z r. 1935
- opěrná zeď kamenná ve stáří z r. 1935
- přípojky vody, kanalizace, plynu, elektro ve stáří 40 let
- betonový septik ve stáří 40 let
- brána, branka, ploty ve stáří z r. 1975

Dle sdělení vlastníka v r. 1975 zasáhla rodinný dům vlna z přívalových dešťů ze svahu nad RD. RD podle sdělení vlastníka nikdy nebyl zasažen vodou od řeky Svitávky, a to ani v r. 1997 protože protilehlý břeh je níže položený, než břeh, na kterém jsou postaveny domy.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Václav Hoplíček.

**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](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** pohledávka ve výši 250 000,-Kč pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2007.
- **Předkupní právo** pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.12.2007.

**Zástavní a předkupní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a váznuocí 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 váznuocích, 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. Václav Hoplíček, Severovýchod 850/43, 789 01 Zábřeh, jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ostravě dne 6.4.1984, č.j. Spr. 2011-84 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 31.5.2011 posudek s číslem 6655-83/2011 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 420.000,- Kč.**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 9. srpna 2011, ve 12:30 hod.**

**2. termín dne 23. srpna 2011, v 11:00 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 210.000,- 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 dražebníku 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 dražebníku 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 1.7.2011 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:**

**ACM Money Česká republika, a.s** ve výši 276.072,-Kč a úrok ve výši 35 % p.a. z částky 219.749,-Kč od 19.2.2010 do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 234.749,-Kč od 19.2.2010 do zaplacení, dále náklady řízení ve výši 51.756,- Kč a náklady rozhodčího řízení ve výši 12.979,- 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, 28. června 2011

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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