

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 220/2011-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 22. září 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 Alena Klevetová a Anna Stádníková

### Dlužník:

Kolman Bohdan, nar. dne 23.09.1968, trvale bytem Litevská 2575, 272 01 Kročehlavy a Kolmanová Monika, nar. dne 18.06.1969, trvale bytem Denisova 321, 273 71 Zlonice

### Zástavce předmětu dražby:

Mgr. Chotěborská Helena, nar. dne 07.03.1944, trvale bytem U Stadionu I. 1689, 274 01 Slaný a Melcrová Zdenka, nar. dne 09.10.1947, trvale bytem Smetanova 1594, 274 01 Slaný

### Vlastník předmětu dražby:

Kolmanová Monika, nar. dne 18.06.1969, trvale bytem Denisova 321, 273 71 Zlonice

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 344** o výměře 332 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Zlonice č.p. 321** bydlení stojící na st. parcele č. 344

zapsané na LV č. 595, pro k.ú. Zlonice, obec Zlonice, část obce Zlonice, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Slaný.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o koncový řadový rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Zlonice, okres Kladno.**

Obec Zlonice, která má status městyse, patří k menším městům Středočeského kraje a větším okresu Kladno. Městys Zlonice disponuje dostatečnou občanskou vybaveností (městský úřad, pošta, policie, městská policie, obchody, služby, restaurace, školka, škola, zdravotní středisko). S rozšířenou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na město Slaný (cca 10 km), kde se nachází kompletní občanská vybavenost. Městys Zlonice je dobře dostupný silniční dopravou, autobusovou a železniční dopravou. Po dopravní stránce

je městys dostupný po silnici I/118 (Slaný - Budyně nad Ohří) a silnicemi třetích tříd, kterými je spojen s okolními obcemi. Centrální část městysu Zlonice je vyhlášena za ochranné památkové pásmo. Z inženýrských sítí je v obci proveden rozvod elektrického proudu, vodovodu, kanalizace a zemního plynu.

Předmětné nemovitosti jsou situovány v ulici Denisova, ve slepé ulici, na okraji zástavby obdobných rodinných domů.

Rodinný dům č.p. 321 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely St. 344, k.ú. Zlonice. Rodinný dům je řadový koncový, předpokládán nepodsklepený, má 1 nadzemní podlaží (přízemí) a předpokládané podkroví ve střeše sedlového tvaru. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o předpokládané velikosti 3+1(3+kk) případně 4+1 (4+kk) s příslušenstvím. Podrobná dispozice není známa, a to z důvodu neumožnění prohlídky vnitřních prostor.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, základy jsou předpokládány zděné z kamene případně betonové, pravděpodobně s izolací proti zemní vlhkosti, stropy jsou předpokládány dřevěné trémové. Vnitřní schodiště je předpokládáno dřevěné, střecha je dřevěná sedlového tvaru, střešní krytina je tašková. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou předpokládány betonové, podlahové krytiny jsou předpokládány standardní (PVC, dlažba, textilní krytiny, plovoucí podlahy). Okna jsou plastová, střešní okna jsou dřevěná. Vstupní dveře jsou plastové, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené do ocelových případně obložkových zárubní. Vnitřní omítky jsou předpokládány štukové, v sociálním zázemí doplněné keramickým obkladem, zařizovací předměty v sociálním zázemí jsou předpokládány standardní (WC, vana případně sprchový kout, umývadlo). Vnější omítky jsou břizolitové probarvené s dobovou výzdobou. Rodinný dům má předpokládané vnitřní rozvody elektrického proudu, vody a kanalizace. Vytápění je předpokládáno ústřední teplovodní kotlem na zemní plyn. Zdroj teplé vody je předpokládán v kombinaci se systémem vytápění. Vybavení kuchyně je předpokládáno kuchyňskou linkou, sporákem a digestoří.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří rodinného domu nejsou známy. Z dostupných informací byl rodinný dům postaven přibližně v roce 1930, jeho stáří je tedy přibližně 81 let. Za dobu své existence byl rodinný dům průběžně stavebně upravován až do současné podoby, podle zjištění při místním šetření byly v minulých letech (přibližně v letech 2009 – 2010) provedeny stavební úpravy v rozsahu: výměna střešní krytiny, výměna klempířských konstrukcí, nová okna včetně střešních. Dále byly pravděpodobně provedeny stavební úpravy vnitřních prostor, a to v předpokládaném rozsahu: zřízení obytného podkroví, rozvody IS, podlahy, modernizace sociálního zázemí a další. Přesný rozsah případných vnitřních úprav není znám. Vzhledem k celkovému stáří rodinného domu a provedeným stavebním úpravám lze technický stav hodnotit jako dobrý.

Pozemky:

Jedná se o pozemek čís. parcely St. 344, k.ú. a obec Zlonice. Pozemek je téměř obdélníkové tvaru a je téměř rovinné konfigurace. Pozemek čís. parcely St. 344 je částečně zastavěn rodinným domem č.p. 321, nezastavěná část tvoří nádvoří a zahradu za domem. Pozemek je napojen na v místě dostupné inženýrské sítě, tj. elektrický proud, vodovod, kanalizaci a zemní plyn. Pozemek je přístupný po částečně zpevněné veřejné komunikaci, ulice Denisova, pozemku čís. parcely 227/3 (ostatní komunikace), který je ve vlastnictví Městysu Zlonice. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Další stavby:

Na pozemku se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rodinného domu. V řešeném případě se jedná o přípojky inženýrských sítí, vjezdová vrata, zděné oplocení a předsazené schodiště u vstupu do rodinného domu.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

**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 veškerých pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru č. 0239383189 ze dne 23.10.2006 ve výši 1.993.784,- Kč s příslušenstvím a budoucích pohledávek, které vzniknou do 30.4.2037 do celkové výše 1.993.784,- 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 23.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.10.2006.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Kladno 150 EX-158/2011-16 ze dne 25.03.2011.

**V části D (jiné zápisy) příslušného LV:**

- **Nepravomocný exekuční příkaz** o zřízení zástavního práva doručen dne 25.3.2011. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Kladno 150 EX-158/2011-15 ze dne 25.03.2011.

**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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Pod Vinicí 46, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 18.7.2011 posudek s číslem 388/5178/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.050.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 18. srpna 2011, v 11:00 hod.**
- 2. termín dne 15. září 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 530.000,- 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 námitky či výhrady, vyjma námitky, 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 22.7.2011 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 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 2.028.899,61,- Kč ke dni 22.9.2011

#### **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. července 2011

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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