

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.  
č. j: 359/2011-D,OD

### Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné opakované. **Den konání dražby se stanovuje na 29. února 2012**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz). 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**

### Bod 3.

#### Označení předmětu dražby:

##### Věci nemovité:

- **budova bez čp/če**, zem.stav stojící na st. parcele č. 75, LV: 142
- **budova bez čp/če**, tech.vyb stojící na st. parcele č. 76, LV: 141
- **budova bez čp/če**, zem.stav stojící na st. parcele č. 80, LV: 142
- **budova bez čp/če**, zem.stav stojící na st. parcele č. 81/1, LV: 142, st. parcele č. 81/2, LV: 144, st. parcele č. 81/3, LV: 144, st. parcele č. 81/4, LV: 10002
- **budova bez čp/če**, zem.stav stojící na st. parcele č. 82, LV: 142
- **budova bez čp/če**, zem.stav stojící na st. parcele č. 83, LV: 142
- **budova bez čp/če**, zem.stav stojící na st. parcele č. 84, LV: 10002

zapsané na listu vlastnictví č. 155, pro katastrální území Řeřichy, obec Řeřichy, okres Rakovník u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP – Rakovník.

#### Popis předmětu dražby:

##### Jedná se o objekty bývalého zemědělského areálu v obci Řeřichy, okres Rakovník.

Vesnička Řeřichy patří územně do okresu Rakovník a náleží pod Středočeský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Rakovník. Obec Řeřichy se rozkládá asi 11 km západně od Rakovníku. Řeřichy se dále dělí na dvě části, konkrétně to jsou Nový Dvůr a Řeřichy. V obci je malá občanská a technická vybavenost (knihovna, úřad, veřejný vodovod), bez pracovní příležitosti, s dobrou dojezdovou vzdáleností do Rakovníka, autobusové spoje cca 6x denně, vlaková zastávka je cca 3 km.

Jedná se o objekty bývalého zemědělského areálu při místní nezpevněné komunikaci (polní cesta), v okrajové části obce. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, v obci jsou převážně rodinné domy, původní zemědělské usedlosti a rekreační chalupy.

Předmětné budovy bývalého zemědělského areálu stojí na pozemcích jiného vlastníka, rovněž i pozemky okolo objektů jsou jiného vlastníka a jsou oplocené pod uzamykatelnou vjezdovou bránou z jižní strany. Budovy lze rozdělit na objekt karantény (odchov prasniček) na st.parc.č. 75, vodárnu na st.parc.č. 76, která leží mimo areál, dále pak budovu administrativní na st.parc.č. 80, budovu porodny a jalovárny na st.parc.č. 81/1, st.parc.č.

81/2, st.parc.č. 81/3 a st.parc.č. 81/4, budovu odchovny selat na st.parc.č. 82, kdy tyto budovy (administrativní, porodna a jalovárna, odchovna selat) jsou provozně navzájem propojeny. Dále pak objekt dílny a garáží na st.parc.č. 83 a objekt vodojemu na st.parc.č. 84. Areál byl zásobován pitnou vodou ze tří vrtů cca 30m hlubokých, které se nachází na pozemku jiného vlastníka (čerpání vody není smluvně ošetřeno), přes vodárnu do vodojemu. Odkanalizování bylo do dvou podzemních jímek na vyvážení, které jsou zřejmě nefunkční. Bývalý zemědělský areál byl vystavěn pravděpodobně v letech 1950-1960, kdy většinou probíhala výstavba obdobných areálů, stáří je odhadnuto na 55 let. Od roku 2007 je areál prázdný bez využití, opuštěný. V té době byly odpojeny a vypuštěny veškeré instalace a technologie, lze předpokládat, že již budou nefunkční, morálně zastaralé.

#### **Budova na st.parc.č. 75 (karanténa, odchovna prasniček)**

Objekt je situován v přední (jižní) části areálu, je přízemní, nepodsklepený, bez podkroví, zastřešený sedlovou střechou s krytinou taškovou. Nosná konstrukce je provedena zřejmě na betonových základech, svislé konstrukce jsou zděné, stropní konstrukce jsou z menší části pouze zavěšený podhled z plechových vlnitých desek, z větší části klenby do ocelových nosníků. Konstrukce krovu je dřevěná vaznicová, schodiště není, střešní krytina je tašková, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Podlahy jsou betonové, omítky vápenné, okna jsou jednoduchá, dveře dřevěné. V objektu byl dříve rozvod vody a kanalizace byla svedena do jímky. El. instalace je světelná a motorová, objekt je bez vytápění. Objekt je vnitřně dělen na betonové a železné boxy pro chov prasniček. Objekt je prázdný, opuštěný, bez využití, instalace a technologie jsou zřejmě nefunkční, střechou zatéká, omítka opadáva. Objekt již delší dobu chátrá a je ve zhoršeném stavebně technickém stavu.

#### **Budova na st.parc.č. 76 (vodárna)**

Objekt je situován jihovýchodně mimo prostor areálu, na pozemku jiného vlastníka, který je oplocený a zarostlý. K objektu vodárny nebyl možný přístup a jeho zaměření a prohlédnutí. Dle vlastníka je objekt půdorysně 3,00\*3,00m, výšky 3,50m, je přízemní, nepodsklepený, bez podkroví, zastřešený plochou střechou s krytinou plechovou. Nosná konstrukce je provedena zřejmě na betonových základech, svislé konstrukce jsou zděné, stropní konstrukce je pravděpodobně betonová, bez krovu. Střešní krytina je plechová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, omítky vápenné, okna jednoduchá, dveře dřevěné. Objekt byl dříve využíván pro čerpání vody z vrtů a její přečerpání do vodojemu. Objekt je prázdný, opuštěný, bez využití, instalace a technologie jsou zřejmě nefunkční. Objekt již delší dobu chátrá a je zřejmě ve zhoršeném stavebně technickém stavu.

#### **Budova na st.parc.č. 80 (administrativa), budova na st.parc.č. 81/1, st.parc.č. 81/2, st.parc.č. 81/3, st.parc.č. 81/4 (porodna, jalovárna) a budova na st.parc.č. 82 (odchovna selat)**

Objekty jsou vzájemně provozně propojeny, kdy celek je přibližně ve tvaru písmene „U“. V čele je administrativní část, delší stranu tvoří porodna, jalovárna, kratší stranu tvoří odchovna selat. Administrativní část je přízemní nepodsklepená, bez podkroví, zastřešená plochou střechou s krytinou plechovou. Nosná konstrukce je provedena na betonových základech, svislé konstrukce jsou zděné, stropní konstrukce jsou betonové, bez krovu. Schodiště není, střešní krytina je plechová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové. Omítky jsou vápenné, okna jednoduchá, dveře dřevěné. V objektu byl dříve rozvod vody a kanalizace byla svedena do jímky. El. instalace je světelná a motorová, vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva v kotelně s uhelnou. V objektu se nachází chodba, dvě kanceláře, dvě šatny se sociálním zázemím (WC, sprcha, umyvadla) a jedna místnost. Objekt je prázdný, opuštěný, bez využití, instalace a technologie jsou zřejmě nefunkční. Objekt již delší dobu chátrá a je ve zhoršeném stavebně technickém stavu. Porodna, jalovárna a odchovna selat jsou přízemní, nepodsklepené, bez podkroví, zastřešené sedlovou střechou s krytinou plechovou. Nosná konstrukce je provedena na betonových základech, svislé konstrukce jsou zděné, stropní konstrukce nejsou, pouze zavěšené podhledy. Krov je dřevěný, schodiště není, střešní krytina je plechová, klempířské konstrukce

jsou z pozinkovaného plechu. Podlahy jsou betonové, omítky vápenné, okna jednoduchá, dveře dřevěné. V objektu byl dříve rozvod vody a kanalizace byla svedena do jímky. El. instalace je světelná a motorová, vytápění je ústřední navazující na kotelnou na lehké topné oleje. Objekt je vnitřně dělen na betonové a železné boxy pro chov selat. Objekt je prázdný, opuštěný, bez využití, instalace a technologie jsou zřejmě nefunkční. Objekt již delší dobu chátrá a je ve zhoršeném stavebně technickém stavu.

#### **Budova na st.parc.č. 83 (dílna, garáž)**

Objekt je situován v přední (jižní) části areálu, je přízemní, nepodsklepený, bez podkrovní, zastřešený plochou střechou s krytinou plechovou. Nosná konstrukce je provedena na betonových základech, svislé konstrukce jsou zděné, stropní konstrukce jsou betonové. Konstrukce krovu není, schodiště je vnitřní betonové, střešní krytina je plechová. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, omítky vápenné, okna jednoduchá, dveře dřevěné. El. instalace je světelná a motorová, vytápění je lokální. Objekt je vnitřně dělen na dílnu a dvě garáže. Objekt je prázdný, opuštěný, bez využití, instalace a technologie jsou zřejmě nefunkční, střechou zatéká, omítka opadáva. Objekt již delší dobu chátrá a je ve zhoršeném stavebně technickém stavu.

#### **Objekt na st.parc.č. 84 (vodojem)**

Jedná se o věžový vodojem, který zvyšuje hydrostatický tlak v zásobovacím řadu vodovodu. Vlastní akumulční nádrž vodojemu je tvořena válcovitým tělesem postaveným na tubusu. Středem této nádrže zřejmě prochází "dířka" se žebříkem, aby bylo možno vylézt až na vrchol vodojemu. Voda tedy zaujímá prostor mezi obvodovým pláštěm válce a vnitřním pláštěm dířku. Vyplňuje mezikruží. Ve vodojemu se zřejmě nachází rozvaděč telemetrie, vnitřkem dířku vedou zřejmě dvě potrubí, jedno pro zásobování vodojemu vodou a druhé na odvod vody z přepadu. Vodojem je bez využití, instalace a technologie jsou zřejmě nefunkční. Objekt již delší dobu chátrá a je zřejmě ve zhoršeném stavebně technickém stavu.

#### **Pozemky**

Pozemky, na kterých stojí objekty a rovněž i pozemky okolní jsou jiných vlastníků a nejsou tak předmětem dražby!

**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.**

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 neodpovídá za vady předmětu dražby.

#### **Na předmětu dražby vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění peněžitých pohledávek a jejich příslušenství vyplývajících ze smlouvy o úvěru č. 318-050-03 do výše 3.500.000.- Kč zajišťuje i závazek zástavce v případě, že zástavní věřitel odstoupí od smlouvy o úvěru nebo prohlásí úvěr za splatný v jím určené lhůtě pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. N1 318-050-03 ze dne 11.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.11.2003.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-jih 9 Nc-1622/2008 -12 ze dne 31.01.2008. Právní moc ke dni 22.04.2008.; uloženo na prac. Plzeň-jih. Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí 101 EX-101/2008 ze dne 06.08.2008.; uloženo na prac. Plzeň-jih.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz 101 Ex-101/2008 -9 ( 9 Nc 1622/2008-12 ) ze dne 17.03.2008. Právní moc ke dni 04.04.2008.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-jih 9 Nc-2187/2008 -4 ze dne 10.04.2008.; uloženo na prac. Plzeň-jih.

- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-jih 9 Nc-2188/2008 -4 ze dne 10.04.2008.; uloženo na prac. Plzeň-jih.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz 108 EX-04005/2008 -004 ( 9 Nc 2188/2008-4 ) ze dne 24.06.2008. Právní moc ke dni 09.07.2008.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz 108 EX-04006/2008 -004 ( 9 Nc 2187/2008-4 ) ze dne 24.06.2008.
- **Dražební vyhláška** - Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání 101 EX-101/2008 -46 ze dne 05.08.2008.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-jih 9 Nc-3420/2008 -7 ze dne 09.07.2008. Právní moc ke dni 07.10.2008.; uloženo na prac. Plzeň-jih. Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí Soudní exekutor JUDr.Jiří Doležal 16 Ex-11478/2008 ze dne 11.12.2008.; uloženo na prac. Plzeň-jih Exekuční příkaz 16 Ex-11478/2008 ( 9 Nc 3420/2008-7 ) ze dne 10.09.2008.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz 16 Ex-11478/2008 ( 9 Nc 3420/2008-7 ) ze dne 10.09.2008.
- **Zapsáno do soupisu majetkové podstaty (zák. č. 182/2006 Sb.)** Oznámení o zapsání nemovitostí do soupisu konkursní podstaty (Usnesení KSPH 36 INS 8314/2010-A-27 ze dne 4.3.2011) ze dne 12.10.2011.

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 11.10.2011 posudek s číslem 746/2011 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **700.000,- Kč.**

##### **Nejnižší podání činí 245.000,- Kč.**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.  
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### **Bod 5.**

**Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:**

**1. termín dne 9. února 2012, ve 14:00 hod.**

**2. termín dne 21. února 2012, v 11:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 70.000,- 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 – jméno a datum narození, 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 dražebníkovu originál záruční listiny.

listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 70.000,- 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 13.01.2012 a končí zahájením dražby.

**Účastníci dražby** jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými 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.**

**Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto :**

- **Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 10. dnů** od skončení dražby.
- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. dnů** od skončení dražby.

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 – číslo jednacích dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 nepřijatelná.

**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 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,

kteřou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

**Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.**

**Bod 8.**

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, 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.**

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 9.**

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 v 15 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 9. ledna 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

EURODRAŽBY.CZ a.s.  
U Pískovny 890/1  
182 00 Praha 8  
tel.: 800 900 490  
IČ: 25023217



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