

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: **100/2012-N**

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 14. června 2012**, 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 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 Ing. Petra Fišiová a Ing. Miroslava Konečná

### Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Zikmund Pavel, nar. dne 20.01.1979, trvale bytem Hřbitovní 151, 507 03 Vysoké Veselí

### Zástavce předmětu dražby:

Cina Ladislav, nar. dne 09.02.1962 bytem Hřbitovní 167, 507 03 Vysoké Veselí a Siváková

Viera, nar. dne 02.08.1969, bytem Dětenice 53, 507 24 Dětenice

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 185** o výměře 192 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 88/2** o výměře 222 m2 zahrada
- **Parcela č. 443/9** o výměře 917 m2 trvalý travní porost
- **Budova Vysoké Veselí č.p. 167** bydlení stojící na st. parcele č. 185

zapsané na LV č. 326, pro k.ú. Vysoké Veselí, obec Vysoké Veselí, část obce Vysoké Veselí, okres Jičín, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – KP Jičín.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a částečným podkrovím v obci Vysoké Veselí, okres Jičín.**

Obec Vysoké Veselí je začleněna územně pod okres Jičín a náleží pod Královéhradecký kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Jičín. Obec Vysoké Veselí se rozkládá asi 14 km jihovýchodně od Jičína. Pro děti, jež jsou ve školním věku, mají v obci k dispozici základní školu vyššího stupně a menší děti mají k dispozici mateřskou školkou. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště, knihovna, kino, kostel a hřbitov. V obci Vysoké Veselí má ordinaci jeden praktický lékař a jeden zubař, z další

občanské vybavenosti je zde poštovní úřad. V obci je rozvod zemního plynu, kanalizace i veřejný vodovod.

Částečně podsklepený objekt s jedním nadzemním podlažím s částečným podkrovím byl postaven na svažitém terénu jako rodinný dům. Stáří domu nebylo prokazatelně zjištěno, bylo určeno odhadem na 80 let. Půdorys domu má tvar obdélníka s přístavbami garáže na severní straně a verandy na západní straně. Základy jsou zřejmě kamenné s podezdívkou z pískovcových kvádrů, svislé konstrukce jsou zděné, střecha je sedlová s krytinou z vlnitých osinkocementových desek. Přístavba garáže je zděné konstrukce s plochou střechou.

Dispozice domu:

Vstupní chodba – 12,77 m<sup>2</sup>, kuchyně – 14,00 m<sup>2</sup>, spíž – 7,61 m<sup>2</sup>, pokoj – 18,51 m<sup>2</sup>, ložnice – 9,15 m<sup>2</sup>, koupelna – 7,33 m<sup>2</sup>, WC – 1,03 m<sup>2</sup>, veranda 6,46 m<sup>2</sup>, garáž – 27,21 m<sup>2</sup>. Sklep o světlé výšce 1,50 m má výměru 8,34 m<sup>2</sup>.

Vytápění domu je kotlem na tuhá paliva, objekt je připojen na elektrorozvodnou síť, obecní vodovod, splaškové vody jsou svedeny do městské kanalizace. Na hranici pozemku (na domě) je hlavní uzávěr zemního plynu, do domu však zaveden není. Vytápění obou pokojů je topidly na zemní plyn. Dům byl postaven na st.parc.č. 185, pozemek parc.č. 88/2 není ve funkčním celku a pozemek parc.č. 443/9 je od domu č.p. 167 vzdálen asi 150 m jihovýchodním směrem za rybníkem Šmejkal. Údržba domu je průměrná až podprůměrná, opotřebení prvků dlouhodobé i krátkodobé životnosti je úměrné jejich stáří.

Zátopové ohrožení - Podle údajů pojišťovny Kooperativa je předmětná nemovitost v pásmu záplavového ohrožení na stupni 1 (nejnižší stupeň).

Přístup k nemovitosti je z veřejné komunikace (Hřbitovní ulice) - poz.parc.č. 613 (ostatní plocha – ostatní komunikace) ve vlastnictví Města Vysoké Veselí na východní straně domu.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Stanislav Kerhart.

**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** k zajištění pohledávky ve výši 1.020.000,- Kč s příslušenstvím a k zajištění budoucích pohledávek vzniklých do 31.07.2042 do výše 1.020.000,- 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 13.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.06.2007.

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

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva** doručen dne 22.3.2012 pro Pojišťovna Česká spořitelny, a.s., Vienna Insurance Group, náměstí Republiky 115, Pardubice I, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, IČ: 47452820. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Chrudim 129 EX-2008/2012 – 9 ze dne 21.03.2012.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 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 Stanislav Kerhart, Ohaveč 18, 506 01 Jičín, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové dne 6.5.1986, č.j. Spr. 961/86 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 4.4.2012 posudek s číslem 1733/51/12 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **700.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 30. května 2012, v 11:30 hod.**

**2. termín dne 6. června 2012, v 9:30 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 350.000,- 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 – 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 dražebnímu 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 dražebnímu 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 13.4.2012 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 – číslo jednacích dražby, 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 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 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 1.100.777,88,- Kč ke dni 14.06.2012

### 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, 12. dubna 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