

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 157/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 30. srpna 2012**, 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:

**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:

Křivánková Marie, nar. dne 24.12.1983 a Křivánek Milan, nar. dne 27.02.1982, oba trvale bytem Studenec 66, 675 02 Koněšín

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Křivánková Marie, nar. dne 24.12.1983, trvale bytem Studenec 66, 675 02 Koněšín

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 101** o výměře 259 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 155** o výměře 103 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 489** o výměře 2332 m<sup>2</sup> zahrada
- **Budova Studenec č.p. 66** bydlení stojící na st. parcele č. 101
- **Budova bez čp/če** zem.stav stojící na st. parcele č. 155

zapsané na LV č. 86, pro k.ú. Studenec u Třebíče, obec Studenec, část obce Studenec, okres Třebíč, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o řadový vnitřní rodinný dům s částečným podsklepením a s 1.NP v obci Studenec, okres Třebíč.**

Obec Studenec se nachází na východní dispozici bývalého okresu Třebíč jako spádové centrum mikroregionu (obec roku 2007). Je sídlem orgánů obecní samosprávy, základního školství, lékařských ambulancí. V obci je také mateřská škola, sportovní hřiště, kostel a vybavenost základní infrastruktury včetně rozvodů IS v rozsahu - vodovod, zemní plyn, kanalizace s ČOV, elektřina.

Předmětná nemovitost se nachází ve východní části obce v původní řadové zástavbě rodinných domů. Dopravní spojení je autobusovými linkovými spoji, vzdálenost k zástavce je cca 0,40km, železnice 2km. Přístup k domu je z místní zpevněné komunikace.

Jedná se o řadový vnitřní rodinný dům, částečně podsklepený, s obytným přízemím a s příslušenstvím stávajícím ze stodoly, skladu, garáže, zahrady a venkovních úprav. Základy jsou kamenné a betonové pásy s částečnou izolací proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou smíšené cihelné zdivo tl.0,55, 0,25m. Stropy jsou s rovným podhledem, polospalné nebo hurdisové, střecha je sedlová s taškovou krytinou. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, omítky jsou MVC, vnitřní obklady jsou keramické v koupelně, WC, kuchyni. Schody jsou z ocelové konstrukce s dřevěnými stupni, dveře jsou dřevěné, okna dřevěná dvojí. Podlahy tvoří PVC, ker. dlažba, teraco, vytápění je ÚT s kotlem na ZP. Vnitřní hygienické vybavení tvoří WC, soc. zařízení, v kuchyni je linka, plynový sporák, digestoř. Jsou provedeny přípojky el. energie 230/400V, zemního plynu, voda je z veřejného vodovodu, ohřev vody je el. boilerem, kanalizace je svedena do veřejné kanalizace s ČOV.

Dispoziční řešení:

1.PP: schodiště, sklep, kotelna

1.NP: veranda, chodba, WC, 2 pokoje, kuchyň, soc. zařízení, spíž

Technický stav domu je průměrný, uživatelský standard 80 až 90-tých let minulého století.

Příslušenství stavby tvoří vedlejší stavby:

- stodola, na parc.č.st. 155 - samostatně stojící přízemní, částečně podsklepený objekt obdélníkového půdorysu, situovaný na severovýchod od RD. Svislé konstrukce jsou ze smíšeného zdiva tl. 0,55m, střecha je sedlová, dvouplášťová, střešní krytina cementová. Omítky jsou vápenné hrubé (vnitřní, venkovní), vrata jsou svlaková dřevěná dvoukřídlová, vstupní dveře jsou náplňové. Okna jsou ocelová jednoduchá, podlahy jsou z betonové mazaniny. V objektu je el. instalace 230/400V. Technický stav je horší, se zanedbanou údržbou.

- dvorní stavení, na parc.č.st. 101 - samostatně stojící, přízemní, částečně podsklepený objekt. Základy jsou do betonových pásů s izolacemi, konstrukce je zděná, střecha je sedlová, střešní krytina je z pálené tašky. Úprava povrchů uvnitř je z vápenné omítky hladké štukové a z venčí z omítky MVC. Okna a dveře jsou dřevěné, podlahy betonové. El. energie je 230V. Technický stav objektu je dobrý.

- přístřešek - přízemní, nepodsklepený objekt situovaný u východního štítu stodoly. Konstrukce je dřevěná s výplní z vlnitého eternitu, střecha je pultová, střešní krytina je z vlnitého eternitu. Technický stav je průměrný, stáří 13 roků.

- kůlna s funkcí garáže: konstrukce je dřevěná, opláštění je z vlnitých desek zn. Onduline. Střecha je pultová s krytinou z asfaltové lepenky, vrata jsou dřevěná. Stáří objektu je 4 roky.

- venkovní úpravy: přípojka vody, domácí vodárna, přípojka kanalizace, přípojka ZP, přípojka elektro, zpevněné plochy, oplocení, venkovní bazén s filtrací a solárním ohřevem vody, stáří 4roky, pořizovací cena 55000,-Kč (ovál 3,5m x 7m).

Popis pozemků

Pozemky v k.ú. Studenec u Třebíče jsou situované ve východní části obce, v územně dokončené lokalitě dalších rodinných domů a hospodářských usedlostí. Charakter pozemků je rovinatý, s východní orientací. Pozemky jsou napojeny na přípojky IS (voda, el. energie, kanalizace, ZP), přístup je z místní komunikace.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. František Hás.

**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 vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** pohledávky v celkové výši 600 000,- Kč s příslušenstvím, veškeré budoucí pohledávky až do celkové výše 600 000,- 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 24.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.08.2007.

**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 soudní znalec Ing. František Hás, Měrovice nad Hanou 137, 751 42 Měrovice nad Hanou, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.5.1990, č.j. Spr. 2224/90 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, strojů a strojního zařízení a vypracoval dne 23.5.2012 posudek s číslem 26/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **610.000,- Kč**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 14. srpna 2012, v 11:00 hod.**
- 2. termín dne 23. srpna 2012, 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 310.000,- 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 90.000,- 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 dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 90.000,- 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 29.06.2012 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 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 – číslo jednacích dražby, 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 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 695.723,35,- Kč k datu 30.08.2012.

**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, 27. června 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