

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 267/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 25. září 2012**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (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 **11:20 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:

**1. faktorská s.r.o.**, IČ: 26777355

Svatopluka Čecha 413, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav,

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 93066

v zastoupení jedním z prokuristů Ing. Patrikem Pokorným

### Dlužník:

**Rathouzová Miloslava**, nar. dne 13.02.1948 a **manželé Rathouzová Květa**, nar. 21.08.1975 a **Rathouz Miloslav**, r.č. nar. dne 16.08.1971, všichni trvale bytem Cerhýnky 10, Cerhenice, 280 02 Kolín

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Rathouzová Miloslava, nar. dne 13.02.1948, trvale bytem Cerhýnky 10, Cerhenice, 280 02 Kolín

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 11/2** o výměře 442 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 3** o výměře 1275 m<sup>2</sup> zahrada
- **budova Cerhýnky, č.p. 10** bydlení stojící na st. parcele č. 11/2

zapsané na LV č. 447, pro k.ú. Cerhýnky, obec Cerhenice, část obce Cerhýnky, okres Kolín, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Kolín.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o řadový krajní rodinný dům s 1.NP v obci Cerhenice, část obce Cerhýnky, okres Kolín.**

Předmětné nemovitosti se nacházejí v místní části a k.ú. Cerhýnky. V místě je obchod, pohostinství a zastávka autobusů. Je zde možnost napojení na plyn, elektro a telefon. Přístup je ze zpevněné komunikace. Obecní úřad, základní a mateřská škola, obchody a část služeb je v Cerhenicích. Cerhýnky leží na odbočce ze silnice č. 12 mezi městem Kolín a Český Brod. Do Kolína je vzdálenost cca 18 km, do Prahy cca 35 km. Pracovní příležitosti jsou v Kolíně, v blízké automobilce TPCA, Českém Brodě, Praze.

Předmětem je řadový krajní rodinný dům čp.10 s pozemky. Jedná se o rodinný dům s malým nepřístupným sklepem (cca 2 m<sup>2</sup>) s dispozicí 1+1. Sedlový krov je zakrytý bobrovkou a pálenou standard krytinou, oplechování je pouze ze dvora zrezlé a nefunkční, ze zadní

strany domu chybí, parapety nejsou. Okna jsou v pokoji špaletová ve špatném stavu, v kuchyni je okno dřevěné zdvojené. Omítky vnitřní jsou vápenné, na chodbě chybí, v koupelně je plechová vana, WC, umyvadlo, bojler, beton na zemi, obklad. V kuchyni je kuchyňská linka, sporák na PB, na podlaze PVC. V pokoji je na podlaze beton, na stropě viditelné trámy. Dům je ve špatném stavu, bez údržby, pouze byla nově zřízena koupelna a kuchyň cca před 6 lety (kuchyňská linka, obklad, PVC). Dům je ve zhoršeném technickém stavu. Na domě jsou trhliny velkého rozsahu, zdivo je smíšené, kámen, cihla a vepřovice, krov je provizorně stažen lanem (pozednice), střecha je dožitá ve špatném stavu - chybí hřebenáče a část tašek, okna v pokoji jsou bez nátěru, venkovní omítky jsou hrubé a chybí. Vnitřní omítky chybí na chodbě, na podlahách je beton, v kuchyni PVC, v koupelně dlažba.

#### Popis konstrukcí a vybavení:

Základy jsou smíšené kámen cihla, zdivo je zděné tl. 45 cm, stropy jsou dřevěné pobité deskami, v pokoji viditelné trámy, krov je sedlový, krytina je pálená a bobrovka. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, chybí, vnitřní omítky jsou vápenné, na chodbě chybí, fasádní omítky jsou vápenné, v části chybí. Vnější obklady chybí, vnitřní obklady jsou běžné keramické, schody do sklepa jsou nepřístupné, dveře jsou pouze venkovní. Okna jsou dřevěná špaletová a zdvojená, podlahy obytných místností tvoří PVC, beton, podlahy ostatních místností betonová mazanina. Vytápění je kamny na tuhá paliva, elektroinstalace je světelná, třífázová, bleskosvod chybí. Rozvod vody je studené i teplé, zdrojem teplé vody je bojler, instalace plynu je pouze do pilíře na pozemku, kanalizace je svedena do žumpy. Vybavení kuchyně tvoří plynový sporák, vnitřní vybavení umyvadlo, vana, WC – záchod WC kombi v koupelně. Ostatní vybavení chybí.

#### Závady:

Dům je staticky ve zhoršeném stavu, zdi mají velké trhliny, roh v levé části domu se bortí, pozednice je provizorně podepřená, střešní krytina je dožitá, tašky jsou špatné a chybí, oplechování je zrezlé a nefunkční, okna bez nátěru nahnílá. Krov je nedostatečně stažen lanem.

#### Pozemky:

Pozemky jsou rovinné, napojitelné na elektro, vodovod ze studny, kanalizace je do žumpy, veřejná kanalizace se nyní v obci buduje - kanalizační šachta je na dvorku u domu, plyn je pouze do pilíře HUP. Přístup k nemovitostem je bezproblémový z pozemku č. 175/1 ve vlastnictví Městysu Cerhenice. Na pozemcích se dále nachází kanalizační šachta pro veřejnou kanalizaci, oplocení drátěné zahrady, oplocení k ulici dřevěné na betonové podezdívce, vrata a vrátka, domácí vodárna v domě, plechový pilíř elektro, pilíř HUP, suché WC neudržované, zpevněné plochy, přípojka elektro, vody ze studny, neudržované porosty, studna.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Miroslav Bartůnek.

**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:

- **Věcné břemeno (podle listiny)** míti okap, *Oprávnění pro:* Stavba: Cerhýnky, č.p. 10, Parcela: St. 11/2, Parcela: 3, *Povinnost k:* Parcela: 2/4. Pozemková kniha vložka 8/
- **Věcné břemeno (podle listiny)** - volný přístup a postavení lešení za účelem oprav *Oprávnění pro:* Stavba: Cerhýnky, č.p. 10, Parcela: St. 11/2, *Povinnost k:* Parcela: St. 61. Pozemková kniha vložka 8/
- **Věcné břemeno brání vody** - *Oprávnění pro:* Stavba: Cerhýnky, č.p. 82, Parcela: St. 11/1, *Povinnost k:* Parcela: St. 11/2. Usnesení soudu číslo deníku 1650/1903

- **Věcné břemeno (podle listiny)** - volný přístup a postavení lešení za účelem nutných oprav budov, *Oprávnění pro:* Stavba: Cerhýnky, č.p. 57, Parcela: St. 61, *Povinnost k:* Parcela: St. 11/2. Smlouva o převodu nemovitosti RI 42/1970
- **Věcné břemeno užívání** – pro 1. faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, RČ/IČO: 26777355. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1F 100729/2009 ze dne 25.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.03.2009.
- **Předkupní právo** – pro 1. faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, RČ/IČO: 26777355. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1F 100729/2009 ze dne 25.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.03.2009.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění všech peněžitých pohledávek a jejich příslušenství ve výši 50.000,- Kč pro BP INTEGRALIS LIMITED, id.č.255048, Kermia Building, Diagorou 4, 1097 Nicosia,, Kypr. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1F 100729/2009 ze dne 25.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.03.2009. Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 14.10.2011.

**Zástavní a předkupní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a vázající 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.**

**Věcná břemena podle listiny a braní vody s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají!**

**Věcné břemeno užívání** je ve prospěch navrhovatele dražby. Navrhovatel dražby prohlásil, že uzavře s vydražitelem bezúplatně smlouvu o zániku Věcného břemene užívání a to bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po zaplacení ceny dosažené vydražením).

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vázajících, 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. Miroslav Bartůněk, Dobrovítov 27, 286 01 Čáslav, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 17.10.1984 č.j. Spr.1145/81 pro základní obor EKONOMIKA odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 13.7.2012 posudek s číslem 5964/144 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 400.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 10. září 2012, v 10:00 hod.**

**2. termín dne 19. září 2012, v 15:30 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 200.000,- 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 – 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 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 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 30.07.2012 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. 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 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:**

**BP INTEGRALIS LIMITED** jistinu půjčky 50.000,- Kč spolu se smluvním úrokem 80.300,- Kč spolu se smluvními pokutami ze smlouvy o půjčce ve výši 10.000,- Kč, a se smluvní pokutou z prodlení ve výši 3% celé zesplatněné půjčky za každý započatý měsíc prodlení počínaje dnem 17.04.2011 do zaplacení, smluvní pokuty ze zástavní smlouvy ve výši 40.000,- Kč, zákonný úrok z prodlení z nesplacené částky 130.300,- Kč ve výši reposazby stanovené ČNB vždy k prvnímu dni každého pololetí, zvýšené o 7 procentních bodů, ode dne 17.04.2011 až do úplného zaplacení. Dále náklady rozhodčího řízení ve výši 11.554,80 Kč a ve výši 2.576,40 Kč.

Pohledávka byla navrhovatelem dražby postoupena na základě Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 14.10.2011 na společnost BP INTEGRALIS LIMITED. Na základě této smlouvy společnost BP INTEGRALIS LIMITED pověřila navrhovatele dražby, aby svým jménem mimo jiné prováděla správu a vymáhání postoupených pohledávek.

#### **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** .

**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, dne 25. července 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