

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 311/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 17. října 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 **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**

### 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. Pavlína Kozová a Václava Jandová

### Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Procházka Jan, nar. dne 11.07.1976, trvale bytem Skořice 72, 338 43 Mirošov

### Zástavce předmětu dražby:

Nosek Jan, nar. dne 21.04.1927 a Nosková Jiřina, nar. dne 03.04.1931, oba bytem Skořice 72, 338 43 Mirošov

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                                  |                              |                                 |
|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| • <b>St. parcela č. 100/1</b>    | o výměře 1135 m <sup>2</sup> | zastavěná plocha a nádvoří      |
| • <b>St. parcela č. 130</b>      | o výměře 29 m <sup>2</sup>   | zastavěná plocha a nádvoří      |
| • <b>Parcela č. 429/4</b>        | o výměře 4809 m <sup>2</sup> | zahrada                         |
| • <b>Parcela č. 429/5</b>        | o výměře 54 m <sup>2</sup>   | zahrada                         |
| • <b>Parcela č. 429/13</b>       | o výměře 17 m <sup>2</sup>   | ostatní plocha                  |
| • <b>Parcela č. 429/15</b>       | o výměře 140 m <sup>2</sup>  | zahrada                         |
| • <b>Budova Skořice, č.p. 72</b> | rod. dům                     | stojící na st. parcele č. 100/1 |
| • <b>Budova bez čp/če</b>        | garáž                        | stojící na st. parcele č. 130   |

zapsané na LV č. 107, pro k.ú. Skořice, obec Skořice, část obce Skořice, okres Rokycany, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Skořice, okres Rokycany. Dům obsahuje 2 samostatné byty o dispozici 1+1 a 3+1.**

Skořice patří územně do okresu Rokycany a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Rokycany. Obec Skořice se rozkládá asi 12 km jihovýchodně od Rokycan. Obec je ze tří stran obklopena vojenským újezdem Brdy. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. Místní obyvatelé mohou využívat veřejný vodovod.

Jedná se o rodinný dům při místní zpevněné komunikaci, v okrajové, jihovýchodní části obce Skořice. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, v okolí jsou převážně rodinné domy a rekreační objekty.

Předmětný rodinný dům na pozemku st. parc.č. 100/1 je samostatně stojící se dvěma byty, každý se samostatným vstupem. Pro byt 1+1 (při pohledu z ulice vlevo) je vstup na pozemek vraty a vrátky z jihozápadní strany, vstup do domu ze severní strany, pro byt 3+1 (při pohledu z ulice vpravo) je vstup na pozemek vraty a vrátky z jihovýchodní strany, vstup do domu ze severovýchodní strany. Odkanalizování splaškových vod je provedeno do jímky, pitná voda je z veřejného vodovodu, elektroinstalace je světelná i motorová, bez plynu. Garáž na pozemku st. parc.č. 130 je samostatně stojící, s vjezdem z jihozápadní strany, po obecním pozemku. Na rodinný dům severovýchodně navazuje stodola, na pozemku parc.č. 429/4 se nachází dřevěná kolna, na pozemku st. parc.č. 100/1 dále altán.

Rodinný je postaven v jihovýchodní části pozemku, štítem do ulice, se dvěma vstupy na pozemek a dvěma vstupy do domu. Rodinný dům je nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a pokojem v podkroví, zastřešení je sedlovou střechou s eternitovou krytinou. Rodinný dům má dva byty a to byt 1+1 v levé části domu (při pohledu z ulice), za bytem se nachází dílna se samostatným vstupem a byt 3+1 v pravé části domu, z toho jeden pokoj se nachází v podkroví. Nosná konstrukce je provedena na kamenných a betonových základech bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou ze smíšeného zdiva, stropní konstrukce jsou zřejmě převážně dřevěné trámové. Konstrukce krovu je dřevěná vaznicová, schodiště do podkrovního pokoje a na půdu je zřejmě dřevěné, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Omítky jsou štukové, vnější povrchy (fasáda) je břízlolitová, obklady jsou zřejmě na sociálním zařízení a za kuchyňskými linkami. Okna jsou některá dřevěná, některá plastová, dveře jsou zřejmě náplňové. V kuchyních jsou zřejmě kuchyňské linky se sporáky, na sociálním zařízení bytu 1+1 je sprchový kout, umyvadlo, WC společně, v bytě 3+1 vana, umyvadlo, WC samostatné. Rozvod teplé a studené vody je proveden, ohřev vody je bojlerem pro každý byt samostatně, vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva společně, el. instalace je světelná a motorová. Stáří rodinného domu bylo odhadnuto na 100 let, již dříve (odhadem před cca 50 lety) bylo provedeno sociální zařízení, ústřední vytápění, fasáda apod., jinak je zřejmě v původním stavu. Opravy a údržba již nejsou delší dobu prováděny, předpokládá se mírně zhoršený stavebně technický stav a dispoziční zastarání. Rodinný dům je trvale užíván k bydlení.

#### Stodola

Navazuje severovýchodně na rodinný dům, je přízemní, nepodsklepená se sedlovou střechou. Nosná konstrukce je provedena na betonových základech, svislé konstrukce jsou smíšené, stropní konstrukce je zřejmě z malé části dřevěná. Střecha je sedlová, střešní krytina tašková, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Podlahy jsou zřejmě hlinité, omítky zřejmě vápenné, fasádní jsou břízlolitové. El. instalace je zřejmě světelná, bez oken, dveře jsou plechové, vrata dřevěná, ostatní zřejmě není. Stáří objektu je odhadováno stejně jako u rodinného domu na 100 let, opravy a údržba již nejsou delší dobu prováděny.

#### Garáž

Jedná se o samostatně stojící, přízemní, nepodsklepenou garáž s mírně pultovou střechou. Nosná konstrukce je provedena na betonových základech, svislé konstrukce jsou zděné, stropní konstrukce je zřejmě dřevěná, střecha pultová, střešní krytinu tvoří vlnitý eternit. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou zřejmě betonové, omítky vápenné, fasádní břízlolitové. El. instalace je zřejmě světelná, okna jednoduchá, dveře a vrata jsou plechové, ostatní zřejmě není. Stáří objektu je odhadováno na 50 let, opravy a údržba již nejsou delší dobu prováděny.

#### Kolna

Jedná se o samostatně stojící, přízemní, nepodsklepenou dřevěnou kolnu s mírně pultovou střechou. Nosná konstrukce je provedena na mělkých základech, svislé konstrukce jsou

dřevěné, pravděpodobně jednostranně obíjené, střecha je pultová, střešní krytina plechová. Klempířské konstrukce nejsou, podlahy jsou zřejmě hliněné, povrchy jsou opatřeny nátěrem, ostatní zřejmě není. Stáří objektu je odhadováno na 50 let, opravy a údržba již nejsou delší dobu prováděny.

#### Altán

Jedná se o samostatně stojící, přízemní, nepodsklepený dřevěný otevřený altán se sedlovou střechou. Nosná konstrukce je provedena na mělkých základech, svislé konstrukce jsou dřevěné, střecha sedlová, střešní krytinu tvoří vlnitý eternit. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlaha je betonová, povrchy jsou opatřeny nátěrem, ostatní není. Stáří objektu je odhadováno na 6 let.

#### Venkovní úpravy

Jedná se o přípojky inž. sítí a zpevněné plochy okolo domu, oplocení pozemků v přední části z pletivových rámmů do ocelových sloupků na betonové podezdívce vč. vrat a vrátek, ostatní strojové pletivo a dřevěné plaňkové. Oplocení léta není udržované.

#### Pozemky

K dané nemovitosti náleží parcela st. parc.č. 100/1 o výměře 1135 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) - zastavěná částečně rodinným domem a stodolou, st. parc.č. 130 o výměře 29 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) zastavěná garáží. Nezastavěné části pozemku st. parc.č. 130 společně s pozemky parc.č. 429/4 o výměře 4809 m<sup>2</sup> (zahradu), parc.č. 429/5 o výměře 54 m<sup>2</sup> (zahradu) , parc.č. 429/13 o výměře 17 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, manipulační plocha) a parc.č. 429/15 o výměře 140 m<sup>2</sup> (zahradu) tvoří prostornou, severovýchodním směrem rozlehlou zahradu, která je mírně jihozápadně svažité, zatravněná, s ovocnými a okrasnými porosty v běžných druzích. Okolo rodinného domu je udržovaná, v horní části (parc.č. 429/4) je zarostlá jako louka lemovaná v severní části vzrostlými porosty.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

**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 pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 0229813149 v celkové výši 1.920.000,- Kč s příslušenstvím a k zajištění veškerých budoucích pohledávek České spořitelny, a.s. až do celkové výše 1.920.000,- Kč, které jí mohou vzniknout od 27.6.2006 do 31.7.2036 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 27.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2006.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek v celkové výši 1 920 000,-Kč s příslušenstvím, k zajištění veškerých budoucích pohledávek do celkové výše 1 920 000,-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 27.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.06.2006.

**Předmětné LV je dále dotčeno změnou právních vztahů zn. OO-1/2012-408 – Obnova operátu a OO-2/2012-408 – Obnova operátu.**

**Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucím 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.**

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 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 10.8.2012 posudek s číslem 884/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.100.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 2. října 2012, v 11:00 hod.**  
**2. termín dne 9. října 2012, ve 14:00 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 550.000,- 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 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 17.08.2012 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 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 1.881.336,43,- Kč ke dni 17.10.2012.

#### **Bod 10.**

Jestliže nabyt 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, 15. srpna 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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