

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 309/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 23. 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 v **10:30 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:

**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, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Flachs Josef, nar. 12.08.1968 a Flachsová Olga, nar. 14.04.1970, bytem Čimelice 323, 398 04 Čimelice

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                             |                 |                               |
|-----------------------------|-----------------|-------------------------------|
| • <b>St. parcela č. 480</b> | o výměře 125 m2 | zastavěná plocha a nádvoří    |
| • <b>Parcela č. 155/11</b>  | o výměře 502 m2 | ostatní plocha                |
| • <b>Parcela č. 155/14</b>  | o výměře 207 m2 | trvalý travní porost          |
| • <b>budova rozestav.</b>   |                 | stojící na st. parcele č. 480 |

zapsané na LV č. 942, pro k.ú. Čimelice, obec Čimelice, okres Písek, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Čimelice, okres Písek.**

Nemovitosti se nachází v katastrálním území a v obci Čimelice východně od centra obce v zástavbě objektů pro bydlení ( převážně rodinné domy ). Celý areál tvoří samostatně stojící rozestavěný objekt bez č.p. ( dle evidence katastru nemovitostí ), který má charakter rodinného domu a je i takto dlouhodobě užíván, dále objekt garáže bez č.p. přistavěný k rodinnému domu a pozemky st. parcela č. 480 – zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna stavbou rodinného domu a garáže, parcela č. 155/11 – ostatní plocha a parcela č. 155/14 – trvalý travní porost, které tvoří s výše uvedenými nemovitostmi jednotný funkční celek. Celek dotvářejí venkovní úpravy ( oplocení, přípojky inženýrských sítí a zpevněné plochy na zahradě ). Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, na veřejný vodovod a kanalizace je svedena do vlastního septiku. V ulici před domem je i vedení zemního plynu. Příjezd k domu je možný po zpevněné asfaltové komunikaci, která je částečně vybudována na pozemku soukromého subjektu.

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, částečně podsklepený v polovině zastavěné plochy 1.NP, jednopodlažní přibližně obdélníkového půdorysu s přistavěnou stavbou garáže. V objektu je jedna bytová jednotka velikosti 3+1. Základy jsou základové pasy betonové, konstrukce podzemního podlaží je zděná, nadzemní část objektu je montovaná typu „Okál“. Krov je dřevěný sbíjený zakrytý eternitovou krytinou, oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod se nevyskytuje. Vnější povrchy obvodových stěn tvoří stěrková omítka, stropy jsou s lehkým podhledem. Vnitřní omítky tvoří stěrka a nátěry, na podlaze je keramická dlažba, jekory, schodiště je betonové do 1.PP. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře hladké, el. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty. Vytápění je etážové s radiátory a s kotlem na pevná paliva, rozvod vody je studené i teplé. Sanitární zařízení tvoří koupelna s vanou a umyvadlem, kuchyňské vybavení linka s dřezem a sporákem. Rozvod plynu se nevyskytuje, zdrojem teplé vody je el. Boiler.

#### Stáří a opotřebení

Původní stáří rodinného domu nebylo znalci sděleno, ani nebyly předloženy žádné doklady. Dle vyjádření sousedů byl objekt dokončen v roce 1989. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti i prvky krátkodobé životnosti jsou původní. Technický stav objektu je, vzhledem k uvažovanému stáří a prováděné běžné údržbě podprůměrný. Velká část konstrukcí a prvků vykazuje vyšší opotřebení ( fasáda, zařizovací předměty, podlahy ).

#### Garáž

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu, který je přistavěn u RD. Je montovaný z panelů na bázi dřeva typu „Okál“. Má plochou střechou neumožňující zařízení podkroví. Hlavní vstup je ze západní fasády. Objekt je napojen na rozvod elektrické energie. Základy jsou betonové pasy, vnější povrchy obvodových stěn tvoří stěrka, strop se nevyskytuje. Střecha je plochá, střešní krytina je z pozinkovaného plechu, klempířské konstrukce žlaby a svody jsou z pozinkovaného plechu, bleskosvod se nevyskytuje. Vnitřní omítky jsou stěrkové, obklady se nevyskytují, na podlaze je betonová mazanina. Schodiště a okna se nevyskytují, dveře jsou hladké pobité plechem, vrata jsou dřevěná. El. instalace je světelná, ostatní se nevyskytuje. Původní stáří je 23 let. Technický stav je podprůměrný, běžná údržba není prováděna.

#### Venkovní úpravy

Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu RD Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy, venkovní schody.

POZNÁMKA - Předmětná stavba rodinného domu a stavba garáže jsou zapsány v katastru nemovitostí jako budova rozestavěná stojící na st. parcele č. 480 – zastavěná plocha a nádvoří. Dle vyjádření vlastníka a dle provedeného místního šetření jsou tyto stavby užívány bez kolaudačního rozhodnutí k trvalému bydlení jako rodinný dům resp. jako garáž.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Sirový.

**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** - nároků do výše pětinasobku půjčené částky a vznikajících po dobu 240 měsíců ode dne 8.9.2010 pro 255048, Diagorou 4, Kermia Building, 6th Floor, Office 601, PC 1097 - Nikósia,, Kypr. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.09.2010. Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 14.10.2011.

**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. Michal Sirový, Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 prozákladní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 19.08.2012 posudek s číslem 2079-234/12 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **760.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 26. září 2012, v 10:30 hod.**
- 2. termín dne 16. října 2012, ve 13:30 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 380.000,- 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:**

- 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,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníku 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 dražebníku 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 27.08.2012 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 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 započetím, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

**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** ve výši 100.000,- Kč spolu se smluvním úrokem 67.110,- Kč, dále se smluvní pokutou z prodlení ve výši 3 % z nesplacené části částky 167.110,- Kč za každý měsíc prodlení od 04.05.2011 do zaplacení, dále zákonný úrok z prodlení

z nesplacené části částky 167.110,- Kč ve výši 7,75 % ročně ode dne 04.05.2011 do zaplacení, a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 11.488,- Kč a 20 % DPH ve výši 2.297,60 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 nabytí 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, dne 22. srpna 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