

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 321/2012-N

## Bod 1.

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

**Česká spořitelna, a.s.**

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171

v zastoupení Hana Kaclová a Marcela Palaščíková

### Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Seidlová (roz. Pokorná) Růžena, nar. dne 11.06.1980, trvale bytem Větrná 404, 331 44 Kožlany

### Zástavce předmětu dražby:

Ing. Pítra Václav, nar. dne 06.01.1956 a Mgr. Pitrová Alice, nar. dne 13.06.1957, oba bytem Štědrá 71, 364 51 Štědrá

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 26** o výměře 411 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Brložec, č.p. 21** bydlení stojící na st. parcele č. 26

zapsané na LV č. 168, pro k.ú. Brložec u Štědré, obec Štědrá, část obce Brložec, okres Karlovy Vary, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům se 2.NP v obci Štědrá, okres Karlovy Vary.**

Obec Štědrá se nachází zhruba 9 km jihozápadně od Žlutic, 25 km jihovýchodně od Karlových Varů a 14 km od Toužimi. Obec Štědrá je situována v CHKO Slavkovský les a je převážně obcí turistickou a rekreační. Základní občanská vybavenost tzn. Zdravotní středisko, škola, pošta a policie je v obci Žlutice, vzdáleném cca 9 km od obce. Do obce Štědrá zajíždí v pravidelných intervalech autobusová doprava, železnice v místě není. V obci se nachází zdravotní středisko, obchod a restaurace. Katastrální území Brložec u Štědré se nachází cca 4 km od obce Štědrá ve směru po silnici III. třídy do Toužimi. Ve vlastním katastrálním území Brložec nejsou žádné lokálně dostupné služby, jedná se o rekreační oblast, kdy jsou zde převážně jenom rekreační objekty. Nemovitost je napojena na veřejný

vodovodní řad, elektrickou energii, kanalizace je pravděpodobně svedena do žumpy ( nebyla zjištěna). Přístup k objektu je po nezpevněné komunikaci ve vlastnictví obce Štědrá, okolní zástavbu tvoří rekreační domky.

Předmětem je volně stojící rodinný dům, který je v současné době neobývaný. Vzhledem k technickému stavu a vybavení nelze tento objekt užívat. Původní využití byla škola, poté zde byly dva byty, které jsou úplně zdemolované a vybydlené bez veškerého vybavení – nejsou koupelny, hygienické zázemí, WC, vytápění, el. instalace je zcela zdemolovaná – vytrhané kabely z rýh. Dům je částečně podsklepený, má dvě nadzemní podlaží, v 1.NP v boční části je dvoupodlažní přístavba ( pravděpodobně garáž). Objekt je zastřešen vysokou valbovou střechou s dřevěným vázaným krovem a krytinou z AZC šablon, půdorysný tvar objektu je pravidelný obdélníkový. Základy jsou pravděpodobně betonové bez funkčních izolací, svislé nosné konstrukce jsou zděné o tl. přes 45 cm, vodorovné konstrukce jsou pravděpodobně dřevěné trámové s podhledem. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, schody jsou kamenné, okna dřevěná zdvojená. Dveře jsou dřevěné rámové částečně dvoukřídlové osazené do dřevěných zárubní, místy dveřní křídla chybí, podlahy v obytných místnostech jsou prkenné, v ostatních provozech je cementový potěr, keramická dlažba. Je proveden rozvod studené vody, zdroj teplé vody není, vytápění objektu není, hygienické zařízení je zdemolované. El. instalace není, jsou vytrhané veškeré rozvody, odkanalizování je provedeno plastovým potrubím z 2.NP do žumpy, ostatní chybí. V domě byly pravděpodobně dva byty o velikosti 1+5, v současné době jsou zde pouze holé místnosti bez vytápění. Objekt nebyl zkolaudován, podíl nedokončených prvků je 15 % a to : chybí schodiště do podkroví, zárubně u dveří jsou osazené, ale nejsou dveřní křídla, v podkroví není dokončena koupelna – chybí obklady, zařizovací předměty, definitivní podlaha v obývacím pokoji. V severní části objektu je nedokončená terasa, která již náleží do venkovních úprav. Na objektu byly poslední práce provedeny před dvěma lety. Při místním šetření nebyly zjištěny viditelné závady prvků krátkodobé i dlouhodobé životnosti.

Technický stav :

Objekt je ve špatném technickém stavu bez jakéhokoliv vybavení, vytrhané kabely el. instalace, podlahy ve 2.NP napadeny hnilobou, krytina střechy je dožilá včetně bednění pod šablonami. Objekt není uzamčený je volně přístupný a postupně demolován.

Součástí a příslušenství tvoří zahrada kolem domu - neupravená, zarostlá.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Eva Chmelíková.

**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** a) pohledávky 1.850.000,- Kč s příslušenstvím, b) budoucí pohledávky do výše 1.850.000,- 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.

**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 Eva Chmelíková, Lidická 51, 360 20 Karlovy Vary, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994 č.j. Spr. 1561/94, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 18.8.2012 posudek s číslem 2606/2012 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 15. října 2012, ve 12:00 hod.**

**2. termín dne 25. 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 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 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 31.08.2012 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 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 a dražební jistota složena vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, účtuje 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 vyzvu 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 2.357.362,77,- Kč ke dni 30.10.2012.

**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, 29. 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