

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 365/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 20. listopadu 2012**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** ([www.blueorange.cz](http://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 **11:00 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](http://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 Lenka Majerová a Ing. Zuzana Dvořáková

### Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Hollitzer Jiří, nar. 08.06.1954, IČ:43261809 a Hollitzerová Věra, nar. 19.07.1958, oba trvale bytem Předonín 51, Bechlín, 411 08 Štětí

### Zástavce předmětu dražby:

Hajná Marie, nar. 20.10.1920, trvale bytem Jana z Dražic 100, 413 01 Roudnice nad Labem

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 137** o výměře 291 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Roudnice nad Labem č.p. 100** bydlení stojící na parcele č. 137

vše zapsané na LV č. 117, pro k.ú. Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem, okres Litoměřice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Litoměřice.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o řadovou vnitřní, částečně podsklepenou budovu se 2.NP a volným půdním prostorem v obci Roudnice nad Labem, okres Litoměřice.**

Město Roudnice nad Labem patří se svými více než 13 tisíci obyvateli k významnějším městům Ústeckého kraje. Město leží v severozápadních Čechách, na levém břehu řeky Labe v úrodné Polabské nížině. Dominantu krajiny tvoří hora Říp. První písemné zmínky o Roudnici pocházejí z druhé poloviny 12.století, městem se Roudnice stala během 13. století. Od konce 19.století postupně probíhala proměna Roudnice nad Labem na moderní město, které je významným hospodářským a kulturním centrem Podřipska. Město je střediskem zemědělské a ovocnářské oblasti s rozvinutým lehkým průmyslem, město je také významnou dopravní křižovatkou silničních, železničních i vodních dopravních tras, v blízkosti města je vedena trasa dálnice D8 Praha – Ústí nad Labem.

Předmětná nemovitost je situována v širším centru města Roudnice nad Labem, v zástavbě obdobných objektů, v ulici náměstí Jana z Dražic.

Budova č.p. 100 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely 137, k.ú. Roudnice nad Labem. Budova je situována jako řádová vnitřní, částečně podsklepená, má dvě nadzemní podlaží (přízemí, 1.patru) a volný půdní prostor ve střeše sedlového tvaru.

Podrobná vnitřní dispozice:

1.PP – sklep

1.NP – nebytové prostory sestávající z prodejny, příručního skladu, chodby, kanceláře, chodby se schodištěm, přípravný, kuchyně a výroby lahůdek

2.NP – bytové prostory, ke dni ocenění ve fázi rozestavěnosti. Byly zahájené stavební úpravy za účelem zřízení 2x BJ. Prostory jsou stavebně nedokončeny, ve stavu neumožňující užívání

Půdní prostor – volný půdní prostor, s možností rozšíření bytových prostor

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné z kamene a cihel, základy jsou zděné z kamene, stropy jsou nad 1.PP a 1.NP klenbové, nad 2.NP dřevěné trémové. Schodiště je kamenné, vřetenové, střecha je dřevěná sedlového tvaru, střešní krytina je tašková. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou v nebytových prostorech v 1.NP tvořeny keramickou dlažbou, v 2.NP nejsou provedeny (probíhá rekonstrukce). Okna jsou v 1.NP částečně plastová a částečně dřevěná zdvojená, ostatní jsou dřevěná zdvojená, případně dřevěná dvojí. Vstupní dveře do prodejny, včetně výkladců jsou plastové a vstupní dveře do provozovny z nádvoří jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou hladké dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní, v 2.NP chybí. Vnitřní omítky jsou štukové, v 2.NP nedokončeny (částečně provedeny hrubé omítky, částečně jsou původní odstraněny), v provozních prostorech 1.NP jsou doplněny keramickým obkladem. Vnější omítky jsou v úrovni 1.NP hladké, v 2.NP jsou opatřeny obkladem. Budova má vnitřní rozvody elektrického proudu, vody a kanalizace. Vytápění je v 1.NP lokální elektrické akumulacími kamny, ve 2.NP není, zdroj teplé vody je řešen elektrickým zásobníkovým ohříváčem. Sociální zázemí v provozovně je vybaveno běžnými zařizovacími předměty (splachovací WC, umývadlo), ve 2.NP chybí. Nebytové prostory v 1.NP jsou vybaveny pro potřeby daného provozu, tj. prodejna a výroba lahůdek (prodejní chladicí pult, varny, vzduchotechnika, pracovní pulty, plynový sporák a další).

Stáří a stavební stav:

Podle informací zjištěných v archivu stavebního úřadu byla budova postavena přibližně v roce 1870, její stáří je tedy přibližně 140 let. V letech 2007-2008 byly provedeny stavební úpravy 1.NP, při kterých bylo provedeno zřízení prodejny a výroby lahůdek a současně v letech 2007-2012 byla započaty stavební úpravy 2.NP – přestavba na dvě bytové jednotky. Na budově nejsou patrné žádné statické, či jiná závažná narušení, celkový stavebně technický stav lze v návaznosti na celkové stáří budovy hodnotit jako průměrný až mírně zhoršený.

Další stavby:

Na pozemku se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rodinného domu. V řešeném případě se jedná zejména o přípojky IS (voda, elektrický proud, kanalizace) a zpevněné plochy nádvoří.

Pozemky:

Předmětem je pozemek čís. parcely 137, k.ú. Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem. Jedná se o pozemek, který tvoří funkční celek s budovou č.p. 100. Pozemek čís. parcely 137 je převážně zastavěn budovou č.p. 100, nezastavěnou část tvoří nádvoří ve vnitrobloku. Pozemek je napojen na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci a elektrický proud, přípojka zemního plynu není provedena. Přístup k pozemku je z veřejné zpevněné komunikace, ulice náměstí Jana z Dražic, pozemku čís. parcely 4100 (ostatní komunikace/ostatní plocha), který je ve vlastnictví města Roudnice nad Labem. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

**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 váznou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** dle úvěrové smlouvy číslo 478-004-07 ve výši 2.000.000,- Kč a na budoucí pohledávky do výše 2.000.000,-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 10.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.01.2007.

**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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Chomutovská 2233, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 12.9.2012 posudek s číslem 446/5896/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.900.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 12. listopadu 2012, ve 14:00 hod.**
- 2. termín dne 16. listopadu 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 1.450.000,- 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 21.09.2012 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 dražebníkově 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 1.271.243,90,- Kč ke dni 20.11.2012.

#### **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, 19. září 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