

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 417/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 23. ledna 2013**, na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** 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**

### 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 Ing. Petra Fišiová a Ing. Miroslava Konečná

### Dlužník:

STANOEXPORT s.r.o., IČ: 27549330, sídlem Moravský Karlov 124, Červená Voda, 561 69 Králíky, Marcela Kalousová, nar. 25.04.1971 a Bohumil Kalousek, nar. 14.11.1968, oba trvale bytem Tovární 176, 561 69 Králíky

### Zástavce předmětu dražby:

Bohumil Kalousek, nar. 14.11.1968, trvale bytem Tovární 176, 561 69 Králíky

### Vlastník předmětu dražby:

STANOEXPORT s.r.o., IČ: 27549330, sídlem Moravský Karlov 124, Červená Voda, 561 69 Králíky

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |  |                  |                                    |
|--|------------------|------------------------------------|
| • <b>St. parcela č. 176</b>              | o výměře 812 m2  | zastavěná plocha a nádvoří         |
| • <b>St. parcela č. 192</b>              | o výměře 145 m2  | zastavěná plocha a nádvoří         |
| • <b>St. parcela č. 193</b>              | o výměře 73 m2   | zastavěná plocha a nádvoří         |
| • <b>Parcela č. 372/2</b>                | o výměře 307 m2  | ostatní plocha                     |
| • <b>Parcela č. 372/3</b>                | o výměře 699 m2  | ostatní plocha                     |
| • <b>Parcela č. 379/1</b>                | o výměře 2149 m2 | ostatní plocha                     |
| • <b>Parcela č. 379/2</b>                | o výměře 29 m2   | ostatní plocha                     |
| • <b>Budova Moravský Karlov č.p. 124</b> | jiná st.         | stojící na st. parcele č. 176      |
| • <b>Budova bez čp/če</b>                | jiná st.         | stojící na st. parcele č. 192, 193 |

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 1407, pro k.ú. Moravský Karlov, obec Červená Voda, část obce Moravský Karlov, okres Ústí nad Orlicí, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj – KP Ústí nad Orlicí.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o menší průmyslový areál v obci Červená Voda, část obce Moravský Karlov, okres Ústí nad Orlicí.**

Červená Voda je obec s velmi dobrou občanskou vybaveností (3 170 obyvateli, OÚ, MŠ, ZŠ, pošta, lékař, nemocnice, domov důchodců, sportoviště, síť obchodů a služeb) a kompletními inženýrskými sítěmi. Předmětné nemovitosti se nacházejí na jižním okraji obce, v místní části Moravský Karlov, nalevo u silnice vedoucí do této místní části, v rozptýlené zástavbě rodinných domů venkovského typu.

Jedná se o menší průmyslový areál se stávající z hlavní výrobní budovy a objektu sušárny a kotelny. Popis objektu je ovlivněn skutečností, že znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti. Hlavní stavební objekt je dvoupodlažní nepodsklepená budova se sedlovou střechou. Základové konstrukce jsou pasy bez izolací, obvodové konstrukce jsou z cihelného zdiva tl. 45 cm, krov je dřevěný vázaný, krytinu střechy tvoří hliníkový plech a azbestocementové šablony. Klempířské konstrukce jsou z pozinku, vnitřní omítky jsou vápenné, fasádní omítky je vápenocementová, vnitřní obklady jsou provedeny v běžném rozsahu. Okna jsou dřevěná dvojitá, dveře hladké plné, vrata plechová. Podlahy místností jsou betonové, z teraca a z teracové dlažby, vytápění je z centrálního zdroje. Elektroinstalace je 220 a 380 V, jističe, je rozvedena studená a teplá voda, zdrojem teplé vody je elektrický bojler. Vnitřní hygienické zařízení tvoří sprchové kouty, umývadla a WC. Podle dostupných informací pochází původní objekt z 20-tých let min. století. V 60-tých letech však došlo k celkové přestavbě nástavbě 2.NP. Stavebně-technický stav je dobrý, údržba je však dlouhodobě zanedbaná.

Příslušenství stavby tvoří objekt bývalých sušáren a kotelny.

#### Pozemky

Pozemky jsou rovinaté. V místě je možnost napojení na veřejný rozvod vody a elektřiny, kanalizace je svedena do vlastní jímky. Přístup k nemovitostem je po komunikaci se zpevněným povrchem.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Libor Hemelík.

**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** k zajištění pohledávek do celkové výše 1.700.000,- Kč a příslušenství a k zajištění veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 1.700.000,- Kč, které vzniknou do 30.10.2023 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 16.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2008.
- **Zástavní právo soudcovské** - zřizuje se ke dni 1.11.2011 pro pohledávky ve výši 4.917,- Kč a 8.736,- Kč, Okresní správa sociálního zabezpečení Ústí nad Orlicí, Smetanova 43, Ústí nad Orlicí, 562 01 Ústí nad Orlicí 1. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva OS v Ústí nad Orlicí č.j. 15-1998/2011 -5 ze dne 09.11.2011. Právní moc ke dni 07.12.2011.
- **Zástavní právo soudcovské** - zřizuje se ke dni 26.04.2012 pro pohledávku ve výši 15.150,- Kč, Okresní správa sociálního zabezpečení Ústí nad Orlicí, Smetanova 43, Ústí nad Orlicí, 562 01 Ústí nad Orlicí 1. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva OS v Ústí nad Orlicí č.j. 15E-565/2012 -5 ze dne 30.04.2012. Právní moc ke dni 30.05.2012.
- **Zástavní právo soudcovské** - zřizuje se ke dni 27.06.2012 pro pohledávku ve výši 9.373,-Kč, Okresní správa sociálního zabezpečení Ústí nad Orlicí, Smetanova 43, Ústí nad Orlicí, 562 01 Ústí nad Orlicí 1. Usnesení soudu o nařízení výkonu

rozhod.zřízením soud.zástavního práva OS v Ústí nad Orlicí č.j. 15E-815/2012 -6 ze dne 29.06.2012. Právní moc ke dni 31.07.2012.

**V části D (jiné zápisy):**

- **Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva** - Oznámení o podání návrhu na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zást.pr. OS v Ústí nad Orlicí č.j. 15E-1205/2012 -6 (dle nepravomocného usnesení ze dne 10.10.2012) ze dne 02.10.2012.

**Zástavní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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. Libor Hemelík, Jiřího z Poděbrad 477, 517 24 Borohrádek, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.5.1993, č.j. Spr.2335/93, pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné a vypracoval dne 5.10.2012 posudek s číslem 3045/246/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.250.000,- Kč**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 8. ledna 2013, v 12:30 hod.**

**2. termín dne 15. ledna 2013, v 15:00 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 630.000,- 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 23.11.2012 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 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 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 1.620.138,88,- Kč k datu 23.01.2013.

#### **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, 22. listopadu 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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