

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 226/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 6. února 2013**, 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 **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 Hana Kaclová a Ing. Zuzana Dvořáková

### Dlužník:

Franěk Miloš, nar. 19.01.1972 a Fraňková Ivana, nar. 14.01.1973, oba trvale bytem Malé Březno 39, 400 02 Ústí nad Labem

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Kocourková Jaroslava, nar. 29.09.1943, trvale bytem Malé Březno 39, 400 02 Ústí nad Labem

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 219** o výměře 283 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 220** o výměře 720 m<sup>2</sup> zahrada
- **Budova Malé Březno č.p. 39** bydlení stojící na parcele č. 219

zapsané na LV č. 112, pro k.ú. Malé Březno nad Labem, obec Malé Březno, část obce Malé Březno, okres Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Ústí nad Labem.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům se 2.NP v obci Malé Březno, okres Ústí nad Labem.**

Obec Malé Březno se nalézá v Ústeckém kraji, v okrese Ústí nad Labem, přibližně 11 km východně od centra krajského města Ústí nad Labem a přibližně 96 km severozápadně od centra hlavního města Prahy. Podle Malého lexikonu obcí ČR 2011 ČSÚ má obec Malé Březno 549 obyvatel. Obec má občanskou vybavenost odpovídající její velikosti (obecní úřad, mateřská školka, obchod, pohostinství), s vyšší občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na blízké město Ústí nad Labem. Po dopravní stránce je obec dobře dostupná, obcí prochází silniční komunikace II/260 a II/261, obec je také napojena na železniční dopravu. V obci je rozvod pitné vody.

Předmětné nemovitosti se nacházejí ve střední části obce Malé Březno, v klidné lokalitě zastavěné převážně objekty k bydlení. V lokalitě je rozvod pitné vody.

Rodinný dům č.p. 39 je samostatně stojící stavba situovaná na pozemku čís. parcely 219, k.ú. Malé Březno nad Labem. Rodinný dům má jedno podzemní podlaží (suterén) a dvě nadzemní podlaží (přízemí a patro).

Vnitřní dispozice:

Suterén - chodba se schodištěm a kotelnou 10,6 m<sup>2</sup>, sklepní místnost 12,5 m<sup>2</sup>

Přízemí - chodba 9,5 m<sup>2</sup>, kuchyně 14,4 m<sup>2</sup>, pokoj 15,0 m<sup>2</sup>, pokoj 11,6 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 7,4 m<sup>2</sup>

Patro - schodiště 4,4 m<sup>2</sup>, chodba 10,0 m<sup>2</sup>, kuchyně 10,6 m<sup>2</sup>, pokoj 15,9 m<sup>2</sup>, pokoj 13,0 m<sup>2</sup>, pokoj 16,6 m<sup>2</sup>

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svíslé nosné konstrukce zděné z cihel, se založením na základových pasech zděných z kamene, střešní konstrukce je sedlového tvaru s krytinou z živichých šindelů. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, schodiště jsou betonová, do půdního prostoru je schodiště dřevěné. Podlahy jsou betonové, prkenné a z dřevotřískových desek, povrchy podlah tvoří povlaky z PVC, textilní krytiny a povrchy z broušeného teraca, okna jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou hladké plné i prosklené do kovových zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové, v kuchyni a v koupelně s WC doplněné keramickými obklady, vnější povrchy tvoří hrubá a hladká fasádní omítka. Dům má rozvod el. proudu o napětí 230/400 V, pitné a teplé užitkové vody a kanalizace, topení je ústřední teplovodní s kotlem na tuhá paliva, příprava teplé vody je v elektrickém zásobníkovém ohříváči (el. bojleru). Kuchyně v přízemí je vybavena kuchyňskou linkou, kombinovaným sporákem s propanbutanovou lahví a digestoří, kuchyně v patře je vybavena kuchyňskou linkou a elektrickým sporákem, sociální zařízení je vybaveno vanou, umývadlem a splachovacím záchodem.

Stáří a stavební stav:

Přesné stáří rodinného domu nebylo zjištěno, podle konstrukce, dispozice a použitých stavebních prvků lze předpokládat, že stáří domu činí přibližně 80 roků. Na domě nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady, přibližně v roce 2007 byla vyměněna střešní krytina, klempířské konstrukce a byla provedena rekonstrukce prostorů v patře. V domě byla také postupně od r. 2005 vyměněna okna za plastová s izolačními dvojskly, na některých stavebně technických prvcích domu se projevuje zanedbaná údržba (např. fasádní omítka), pravděpodobně z důvodu nízké hladiny podzemní vody jsou zaplaveny prostory v suterénu domu.

Další stavby:

V příslušenství rodinného domu je vedlejší stavba umístěná na pozemku čís. parcely 219, k.ú. Malé Březno. Na stavbě nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady, stavba je běžně udržovaná. Další příslušenství rodinného domu tvoří přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy a další venkovní úpravy.

Pozemek:

Pozemek čís. parcely 219, k.ú. Malé Březno nad Labem, o výměře 283 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek zastavěný rodinným domem č.p. 39 a vedlejší stavbou, nezastavěná část je tvořena plochami u domu. Pozemek čís. parcely 220, k.ú. Malé Březno nad Labem, o výměře 720 m<sup>2</sup>, evidovaný v katastru nemovitostí jako zahrada. Pozemek je užíván jako zahrada a tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem č.p. 39 a stavebním pozemkem čís. parcely 219, k.ú. Malé Březno nad Labem. Pozemky jsou přístupné z veřejně přístupného pozemku čís. parcely 206/1, k.ú. Malé Březno nad Labem, který je ve vlastnictví Obce Malé Březno.

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** k zajištění veškerých pohledávek vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č.3316724893 v celkové výši 820 000,-Kč s příslušenstvím a budoucích pohledávek, které mohou vznikat v době od 5.2.2007 do 16.6.2031 až do celkové výše 820 000,-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 05.02.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.02.2007.

**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 07.11.2012 posudek s číslem 564/6014/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **980.000,- Kč**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 17. ledna 2013, v 10:00 hod.**
- 2. termín dne 28. 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 490.000,- 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 – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby a jméno.** 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 07.12.2012 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, 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 1.132.744,84,- Kč ke dni 06.02.2013.

#### **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, 5. prosince 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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