

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 530/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 19. února 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

### Dlužník:

Ing. Bohumír Maceška, nar. 14.10.1954 podnikající jako Bohumír MACEŠKA ING.-YBM, IČ 15597130, bytem a místem podnikání Spořitelní 355, 561 51 Letohrad a YBM s.r.o., IČ 25925211, sídlem Spořitelní 335, 561 51 Letohrad

### Zástavce předmětu dražby:

Jarešová Hana, nar. 06.08.1953, trvale bytem Družstevní 399, 561 51 Letohrad

### Vlastník předmětu dražby:

Ing. Maceška Bohumír, nar. 14.10.1954, trvale bytem Komenského 29, 561 51 Letohrad

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 29/3** zapsaná na listu vlastnictví č. 3041, v budově č.p. 29 zapsané na LV č. 3008, stojící na st. parcele č. 74, zapsané na LV č. 3008.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 86/1000** na společných částech bytového domu č.p. 29, zapsaného na LV č. 3008.  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 43/500** na st. parcele č. 74 o výměře 573 m2 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 3008.

To vše v k.ú. Letohrad, obec Letohrad, okres Ústí nad Orlicí, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 3+kk ve 2.NP bytového domu v obci Letohrad, okres Ústí nad Orlicí. Podlahová plocha bytu je 77,83 m2.**

Letohrad je město s 6 366 obyvateli a s velmi dobrou občanskou vybaveností (MÚ, MŠ, ZŠ, zdravotnické zařízení, pošta, banka, sportoviště, restaurace, síť obchodů a služeb).

Inženýrské sítě kompletní, je zde velmi dobrá dostupnost větších měst - Žamberka a Ústí nad Orlicí.

Předmětné nemovitosti se nacházejí na západním okraji města, po levé straně hlavní komunikace procházející obcí na Žamberk, cca 100 m od Václavského náměstí, v zástavbě řadových domů podél ulice Komenského.

Jedná se o byt ve zděném bytovém domě o třech nadzemních podlažích, se sedlovou střechou, který je umístěn v zadním traktu domu - odvrácená část domu od rušné komunikace. Fasáda je vápenocementová, krytina střechy je z falcovaného plechu, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Schody jsou betonové, v domě není výtah.

Předmětný byt je o dispozici 3+kk a se nachází ve 2. NP napravo od vchodu. Byt je využíván jako kancelář, avšak opětovné využití k bydlení je možné bez větších finančních nákladů. Okna jsou dřevěná špaletová, dveře hladké plné a prosklené, podlahy obytných místností jsou dřevěné s textilií a z keramické dlažby. Vytápění je ústřední s elektrokotlem, ohřev teplé vody je průtokovým ohříváčem. Vybavení kuchyně chybí, je zaveden světelný i motorový proud, osazen bleskosvod, vnitřní hygienické vybavení tvoří vana, umývadlo a WC ve zděném jádře.

Dispoziční řešení - kancelář s kuchyňským koutem, 2 kanceláře, koupelna, WC, komora, chodba

Popis tech. stavu stavby:

Předmětné nemovitosti jsou v dobrém stavebně-technickém stavu, s mírně zanedbanou držbou.

Výpočet podlahových ploch jednotky:

Kancelář 25,40 m<sup>2</sup>, kancelář 18,22 m<sup>2</sup>, kancelář 15,79 m<sup>2</sup>, koupelna 4,37 m<sup>2</sup>, komora 2,32 m<sup>2</sup>, chodba 9,48 m<sup>2</sup>, WC 2,25 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha je 77,83 m<sup>2</sup>.

Popis pozemků

Pozemek je rovinatý a je napojen na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace a zemního plynu. Přístup je po komunikaci se zpevněným povrchem. Pozemky jsou zcela zastavěny stavbou bytového domu.

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](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** k zajištění pohledávek ve výši 1.010.000,- Kč a příslušenství a k zajištění veškerých budoucích peněžitých pohledávek včetně příslušenství, které vzniknou do 20.7.2024, a to až do celkové výše 3.000.000,- 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 09.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.08.2004.
- **Zástavní právo soudcovské** se zřizuje ke dni 8.6.2010, pro pohledávku ve výši 63.840,-Kč, vztahuje se i ke spoluhl. podílu id. 43/500 na společných částech domu a parcele pro 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 -15 E 919/2010 -8 ze dne 14.06.2010. Právní moc ke dni 08.07.2010.
- **Zástavní právo soudcovské** se zřizuje ke dni 6.10.2011, pro pohledávku ve výši 32.448,-Kč, pro Okresní správa sociálního zabezpečení Ústí nad Orlicí, Smetanova

43, Ústí nad Orlicí, 562 01 Ústí nad Orlicí 1. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva OS v Ústí nad Orlicí č.j. 15E-1848/2011 -7 ze dne 07.10.2011. Právní moc ke dni 28.10.2011.

- **Zástavní právo soudcovské** se zřizuje ke dni 26.01.2012, pro pohledávku ve výši 27.135,-Kč, vztahuje se i ke spoluvl. podílu ve výši 43/500 na společných částech domu a pozemku, pro Okresní správa sociálního zabezpečení Ústí nad Orlicí, Smetanova 43, Ústí nad Orlicí, 562 01 Ústí nad Orlicí 1. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva OS v Ústí nad Orlicí č.j. 15E-127/2012 -7 ze dne 31.01.2012. Právní moc ke dni 18.02.2012.
- **Zástavní právo soudcovské** se zřizuje ke dni 16.04.2012, pro pohledávku ve výši 35.227,- Kč, vztahuje se také k souvisejícímu spoluvlastnickému podílu 43/500 na společných částech domu a pozemku, pro České republiky, Orlická 2020/4, Praha 3, Vinohrady, 130 00 Praha 3, RČ/IČO: 41197518. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva OS v Ústí nad Orlicí č.j. 15E-516/2012 -8 ze dne 24.04.2012. Právní moc ke dni 16.05.2012.
- **Zástavní právo soudcovské** se zřizuje ke dni 5.6.2012, pro pohledávku ve výši 5.837,-Kč, pro Okresní správa sociálního zabezpečení Ústí nad Orlicí, Smetanova 43, Ústí nad Orlicí, 562 01 Ústí nad Orlicí 1. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva OS v Ústí nad Orlicí č.j. 15E-731/2012 -7 ze dne 15.06.2012. Právní moc ke dni 10.07.2012.
- **Zástavní právo soudcovské** se zřizuje ke dni 14.08.2012, pro pohledávku ve výši 68.040,- Kč, vztahuje se také k souvisejícímu spoluvlastnickému podílu ve výši 43/500 na společných částech domu a pozemku, pro Okresní správa sociálního zabezpečení Ústí nad Orlicí, Smetanova 43, Ústí nad Orlicí, 562 01 Ústí nad Orlicí 1. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízení soud.zástavního práva OS v Ústí nad Orlicí č.j. 15E-998/2012 -10 ze dne 27.08.2012. Právní moc ke dni 26.09.2012.

**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 28.11.2012 posudek s číslem 3118/319/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **750.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 13. února 2013, v 11:30 hod.**
- 2. termín dne 15. února 2013, ve 14:30 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:

- 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 21.12.2012 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 – rodné číslo, 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 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 383.653,62,- Kč k datu 19.02.2013.

#### **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, dne 19. prosince 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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