

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 031/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 7. května 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 **15:00 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:

**CREDIT BACK, SE**, IČ: 248 11 718  
Brandlova 1639/6, 149 00 Praha 4  
zapsaná u MS v Praze, oddíl H, vložka 317  
v zastoupení Azatem Faskhutdinovem

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Černohousová Elena, nar. 17.02.1975, trvale bytem Semín 137, 535 01 Přelouč

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 144** o výměře 296 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 653/2** o výměře 962 m2 zahrada
- **Budova Semín č.p. 137** les.hosp stojící na St. parcele č. 144

zapsané na LV č. 636, pro k.ú. Semín, obec Semín, část obce Semín, okres Pardubice, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj – KP Pardubice.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o částečně podsklepenou bývalou lesní hájenku s 1.NP a podkrovím v obci Semín, okres Pardubice.**

Vesnice Semín patří administrativně pod okres Pardubice a náleží pod Pardubický kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Přelouč. Obec Semín se rozkládá asi 26 km západně od centra Pardubic a 4 km severozápadně od města Přelouč. Stálý počet občanů této středně velké vesnice je asi 530 obyvatel, protéká zde Opatovický kanál. Pro děti školního věku mají v obci k dispozici jednu základní školu nižšího stupně a rodiče malých dětí mohou také využít mateřskou školu. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště, dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci i veřejný vodovod. Nejbližší místo se železniční stanicí je Lhota pod Přeloučí.

Budova les.hosp č.p.137 postavená na pozemku p.č.st.144 v k.ú.Semín je ve skutečnosti bývalá lesní hájenka, která je postavena na samotě mimo souvisle zastavěné území obce Semín, a to cca 750 metrů od mostku přes Opatovický kanál na místní komunikaci, a to severovýchodně od tohoto mostku na severovýchodním okraji Semína. Objekt je umístěn v

klínu lesních cest, příjezd je po převážně šterkem zpevněné cestě procházející lesním porostem od Semína.

Hájenka čp.137 je přízemní zděná, částečně podsklepená, samostatně postavená stavba, s půdním prostorem pod sedlovou střechou přístupným jednak pomocí žebříku otvory v půdní nadezdívce jak v severozápadní stěně, tak jihozápadní podélné stěně objektu, tak i zřejmě schodištěm přístupným dveřmi ze dvora (jihovýchodní podélná stěna). Objekt čp.137 tvoří zjevně jednak část obytná, jednak navazující stodola - tyto účelově odlišné části spolu tvoří jeden stavební celek základního půdorysného obdélníkové tvaru. Vstup do obytné části objektu je umožněn malým otevřeným dodatečně provedeným přízemním přístřeškem s plochou střechou, který je převážně přestřešen střechou hlavní části stavby. Podlaha pod tímto zastřešeným vstupem je cca 0,40m nad úrovní okolního terénu. V obytné části se nachází byt velikosti 3+1 s příslušenstvím, který dispozičně obsahuje (dle původního evidenčního listu nájemného získaného odhadcem u Lesů České republiky s.p.): pokoj 16,70m<sup>2</sup>, pokoj 16,70m<sup>2</sup>, pokoj 22,40m<sup>2</sup>, kuchyně 14,80m<sup>2</sup>, předsíň 7,94m<sup>2</sup>, koupelna 6,60m<sup>2</sup> a WC 1,20m<sup>2</sup>, tj. celkem 86,34m<sup>2</sup>. Zda jsou všechny pokoje v přízemí, či zda se nachází jeden z pokojů v podkroví objektu, nelze po zevnější prohlídce objektu jednoznačně potvrdit, spíše se však přikláníme k tomu, že jeden z pokojů je podkroví, v němž jsou u štítu nad obytnou částí též dřevěná zdvojená okna (2ks). Objekt je částečně podsklepen - u štítu domku je pod úrovní přízemí okénko - shoz na uhlí. Domek je klasicky zděný, strop je s rovným podhledem, sedlová střecha s dřevěným krovem je překryta taškovou pálenou krytinou. Klempířské prvky jsou úplné z pozinkovaného plechu (žlaby, svody, parapety), fasáda domku je vytvořena vápenocementovým nástřikem na původní hladkou vápennou omítku. Zadní štít je v úrovni půdy vytvořen jen dřevěným jednostranným obitím dřevěné konstrukce (stodola). Dveře vchodové jsou dřevěné, vrata do stodoly jsou dřevěná, dveře další (zřejmě ke schodišti na půdu) jsou též dřevěné. Okna jsou dřevěná zdvojená i jednoduchá, vnitřní dveře jsou zřejmě hladké do ocelových zárubní, vnitřní omítky jsou štukové, keramické obklady jsou v koupelně. Objekt má standardní vybavení - samostatné WC, vana plechová smaltovaná, umyvadlo. Rozvod teplé vody je z elektrického boileru, vytápění je ústřední, kotlem na tuhá paliva, radiátory jsou deskové. Stropy jsou s rovným podhledem, zřejmě dřevěné trámové s rákosovou omítkou, možná i dodatečně provedenými podhledy z SDK.

Objekt je v evidenci v KN veden jako budova les.hos - ve skutečnosti objekt splňuje definici rodinného domku, a takto je s ním nutno nakládat. Domek se nachází na oploceném pozemku (oplocení s dřevěného laťkového plotu na konci životnosti). Pozemek parc.č. st. 144 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 296m<sup>2</sup> a pozemek parc.č. 653/2 zahrada o výměře 962m<sup>2</sup> společně s objektem čp. 137 tvoří jednotný funkční celek. Objekt je napojen na veřejný rozvod elektřiny - el. pilíř je v oplocení, odkanalizování domku je do vlastní jímky na vyvážení (velikost ani umístění nezjištěno), voda je zavedena z vlastní skružové kopané studny na vlastním pozemku - hloubka studny nezjišťována.

Příslušenství domku tvoří samostatně postavené dvě vedlejší stavby - dřevník a hosp. objekt. Dřevník je samostatně postavená stavba obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, konstrukci tvoří zděné sloupy a dřevěné opláštění obvodových stěn. Krytina je onduline, klempířské prvky jsou z pozink. plechu (žlaby, svody, oplechování střechy), vrata jsou dřevěná. Jedná se o udržovanou stavbu (onduline a klemp. prvky jsou zjevně nové - odhadem cca 3 roky), dřevěné stěny jsou opatřeny impregnací. Hospodářský objekt je stavba půdorysného tvaru písmene. Objekt obsahuje dispozičně zřejmě čtyři prostory - chlívek, dílnu, garáž a letní kuchyni. Zděný objekt je opatřen sedlovou střechou též s krytinou onduline a novými klempířskými prvky z pozinkovaného plechu (žlaby, svody, oplechování střechy), na objektu jsou dřevěná vrata, dřevěné dveře, jednoduché okno. Do objektu je zavedena světelná a zřejmě i motorová elektroinstalace, k severnímu štítu objektu je přistavěn zděný venkovní záchod též s krytinou onduline na sedlové stříšce. Fasáda hosp. objektu i venkovního záchodu je vápená s nátěrem.

Nemovitost čp. 137 dle sdělení bývalého vlastníka Lesy České republiky s.p. existovala již v r.1925, údaje o provedených rekonstrukcích však nebyly sděleny. Je však zcela zjevné, že v obytné části byly později zřízeny především sociální zařízení (koupelna, WC), ústřední topení, rozvody elektro, odpady, rozvody vody, elektrický boiler, zřejmě i byly provedeny nové podlahy, opravy vnitřních omítek. Na vedlejších stavbách jsou novější klempířské prvky a krytina onduline. Celkově se jedná o nemovitost běžné údržby, na které je však statická závada - štítová stěna stodoly má dvě výrazné svislé praskliny, jež naznačují, že objekt čp. 137 není v úrovni stropní konstrukce řádně svázán. Oplocené pozemky laťkovým plotem tvoří dvůr a zahradu, na níž se nachází jednak okrasné stromy - ploty z přerostlých thují, ale i ovocné stromy - 3 ks jabloní, 4 ks broskvoní - stáří cca 10 roků, a 1ks vlašského ořešáku stáří cca 5 roků.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Jiří Novák.

**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** pohledávky ze smlouvy o úvěru č. CA 100101/2012 ve výši 350 000,- Kč s příslušenstvím pro CREDIT BACK, SE, Brandlova 1639/6, Praha 4, Chodov, 149 00 Praha 415, RČ/IČO: 24811718. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2012. Smlouva o postoupení pohledávky č. 101-022/2012 ze dne 10.09.2012.

**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 soudní znalec Ing. Jiří Novák, Antonína Dvořáka 4836, 533 41 Lázně Bohdaneč, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.2.1995 pod č.j. Spr. 2696/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 21.2.2013 posudek s číslem 3770-17/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **500.000,- Kč**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 19. dubna 2013, v 9:30 hod.**
- 2. termín dne 30. dubna 2013, v 11:30 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 250.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### **Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 75.000,- 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 dražebníku originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 75.000,- 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 dražebníku 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 08.03.2013 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 dražebníku.** 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 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:**

**CREDIT BACK, SE** na jistinu částku ve výši 350.000,- Kč spolu se smluvním úrokem 901.568,- Kč a spolu se smluvní pokutou z prodlení ve výši 3% nesplacené části částky 1.251.568,- Kč za každá započatý měsíc prodlení počínaje dnem 05.10.2012 do zaplacení. Dále zákonný úrok z prodlení ve výši 7,5% ročně z nesplacené části částky 350.000,- Kč, ode dne 05.10.2012 až do úplného zaplacení, sjednanou paušální náhradu nákladů vzniklých s vymáháním pohledávky ve výši 50.000,- Kč a náklady rozhodčího řízení ve výši 66.076,80 Kč.

#### **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, dne 6. března 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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