

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

**DRAŽBY DOBROVOLNÉ**  
vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.  
č. j: 229/2012-D

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 6. června 2013**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz). Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **15:20 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**

## Bod 3.

**Označení předmětu dražby:**

**Věci nemovitě:**

- |                                  |                                |                              |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| • <b>St. parcela č. 14</b>       | o výměře 244 m <sup>2</sup> ,  | zastavěná plocha a nádvoří   |
| • <b>St. parcela č. 15</b>       | o výměře 641 m <sup>2</sup> ,  | zastavěná plocha a nádvoří   |
| • <b>Parcela č. 51</b>           | o výměře 1197 m <sup>2</sup> , | trvalý travní porost         |
| • <b>Parcela č. 52/1</b>         | o výměře 140 m <sup>2</sup> ,  | zahrada                      |
| • <b>Parcela č. 208</b>          | o výměře 306 m <sup>2</sup> ,  | orná půda                    |
| • <b>Parcela č. 631/2</b>        | o výměře 420 m <sup>2</sup> ,  | ostatní plocha               |
| • <b>budova Pravětice č.p. 3</b> | bydlení                        | stojící na st. parcele č. 15 |
| • <b>budova bez čp/če</b>        | zem.stav                       | stojící na st. parcele č. 14 |

zapsané na listu vlastnictví č. 28, pro katastrální území Pravětice, obec Načeradec, část obce Pravětice, okres Benešov u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Benešov.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

**Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o bývalou zemědělskou usedlost v obci Načeradec, část obce Pravětice, okres Benešov.**

Pravětice je malá vesnice, část Městysu Načeradec v okrese Benešov. Nachází se asi 3 km na jihozápad od obce Načeradec. V obci je velmi malá občanská vybavenost, škola, zdravotnické zařízení, pošta a některé obchody se nacházejí v Načeradci. Dopravní spojení je možné autobusy. Okolní zástavbu tvoří podobné zemědělské usedlosti a rodinné domy.

Předmětné nemovitosti se nalézají nedaleko centra Pravětic a jsou přístupné z místní nezpevněné komunikace, přes pozemek parc.č. 1028/1, vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Tento pozemek je ve vlastnictví obce Načeradec.

Nemovitosti bývalé zemědělské usedlosti jsou tvořeny rodinným domem č.p. 3 postaveným na pozemku St. 15, zemědělskou stavbou bez č.p. postavenou na pozemku St. 14 včetně příslušenství a pozemků St.14, St.15, parc.č. 51, 52/1, 208, 631/2 v k.ú. Pravětice, obec Načeradec. Naproti rodinnému domu, při pravé straně pozemku je postavena další

zemědělská stavba, která sloužila ke skladování. Veškeré stavby vykazují zhoršený stavebně-technický stav. Zemědělská stavba bez č.p. na pozemku St.14 se zde již nevyskytuje, zbyly po ní pouze základy a část obvodového zdiva. Do rodinného domu nebyl umožněn přístup, obytná část byla částečně otevřena s otevřenými okny a bylo zjištěno, že před několika lety zde bylo započato s rekonstrukcí, která nebyla dokončena. Na rodinný dům navazují další stavby zemědělské usedlosti, pravděpodobně chlívků a sklady. Pozemky jsou částečně oploceny a nachází se zde neudržované trvalé porosty. Pozemky jsou částečně oplocené, rovinného charakteru. Z inženýrských sítí zde byla zjištěna elektřina, voda pravděpodobně ze studny, kanalizace do žumpy.

### **Zemědělské stavby (u RD)**

Jedná se o zemědělské stavby navazující na rodinný dům. Stavby jsou pravděpodobně nepodsklepené s jedním nadzemním podlažím, bez obytného podkroví. Stáří je odhadováno více jak na 100 let. Stavby zřejmě sloužily jako chlévků a kolny, k zadní části byla provedena přístavba. Stavebně-technický stav je zhoršený, stavby vykazují vysoké opotřebení. Základy jsou původní bez provedených izolací proti zemní vlhkosti, nosné zdivo je smíšené kámen/cihla, střecha je sedlová, krov dřevěný místy propadlý. Střešní krytina je pálená taška, klempířské konstrukce a bleskosvod chybí, stropy jsou dřevěné trámové a klenuté, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, místy opadané a poškozené, venkovní omítky chybí. Okna jsou dřevěná jednoduchá, v části chybějící, dveře jsou dřevěné náplňové, podlahy zřejmě betonové. Byla zde zavedena elektřina, ale nebylo možné zjistit, zda je funkční.

### **Zemědělská stavba**

Jedná se o zemědělskou stavbu postavenou při levé hranici pozemku, naproti rodinnému domu. Stavba je pravděpodobně nepodsklepená s jedním nadzemním podlažím, stáří je odhadováno více jak na 100 let. V přední části tvoří nosné zdivo sloupy, na kterých je položena střešní konstrukce, zadní část je zděna, užívána jako kolna. Stavebně-technický stav je zhoršený, stavba vykazuje vysoké opotřebení. Základy jsou původní bez provedených izolací proti zemní vlhkosti, nosné zdivo je pouze částečné, smíšené kámen/cihla, střecha je sedlová, krov dřevěný. Střešní krytina je pálená taška, klempířské konstrukce a bleskosvod chybí, stropy jsou dřevěné, venkovní omítky chybí. Schodiště na půdu, kde byl zřejmě seník, je dřevěné, okna jsou v části dřevěná jednoduchá, dveře dřevěné náplňové, podlahy jsou zřejmě betonové a dusaná hlína.

### **Rodinný dům č.p. 3**

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům č.p. 3, pravděpodobně nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím, bez obytného podkroví, na který navazují zemědělské stavby. Stáří domu nebylo dokladově zjištěno, dle odborného odhadu byl dům postaven před více než 100 lety. Nemovitost byla částečně rekonstruována, tato rekonstrukce však nebyla dokončena. Ke dni prohlídky byly otlučeny venkovní omítky, byla vyměněna okna, provedena přístavba verandy. V domě je koupelna, vytápění je pravděpodobně ústřední teplovodní kotlem na tuhá paliva nebo elektrickým kotlem, elektřina je zavedena světelná i motorová. Základy jsou původní bez provedených izolací proti zemní vlhkosti, nosné zdivo je cihelné, střecha je sedlová, krov dřevěný. Střešní krytina je pálená taška, klempířské konstrukce a bleskosvod chybí, stropy jsou dřevěné trámové s rovným omítaným podhledem a pravděpodobně klenuté, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, venkovní chybí. Okna jsou dřevěná zdvojená a špaletová, dveře jsou do ocelových zárubní, podlahové krytiny jsou PVC, textilie.

### **Pozemky**

Pozemek St. p.č. 15 vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 641 m<sup>2</sup>. Pozemek je zastavěn stavbou rodinného domu, na kterou navazují zemědělské stavby. Pozemek p.č. 52/1 vedený jako zahrada o celkové výměře 140 m<sup>2</sup>. Pozemek tvoří se stavebním pozemkem jednotný funkční celek. Pozemek St. p.č. 14 vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 244 m<sup>2</sup>. Pozemek byl zastavěn zemědělskou stavbou, ze které zbylo pouze zboženiště. Pozemek p.č. 51 vedený jako trvalý travní porost o celkové výměře 1197 m<sup>2</sup>. Pozemek tvoří se stavebním pozemkem St. p.č. 14 i St. p.č. 15 jednotný

funkční celek. Pozemek p.č. 631/2 vedený jako ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 420 m<sup>2</sup>. Pozemek je umístěn mimo zemědělskou usedlost. Pozemek p.č. 208 vedený jako orná půda o celkové výměře 306 m<sup>2</sup>.

**Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka rodinného domu!**

**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.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu dražby.

**Na předmětu dražby vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka 450.000,-Kč pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.01.2008.
- **Věcné břemeno užívání** – pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná Právní účinky vkladu práva ke dni 29.01.2008.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7Nc-4399/2008 -8 ze dne 01.07.2008.; uloženo na prac. Benešov
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz JUDr. Dalimil Mika, soudní exekutor 120 EX-6315/2008 -13 (k 7 Nc 4399/2008-8) ze dne 22.09.2008.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7NC-6042/2008 -4 ze dne 29.10.2008.; uloženo na prac. Benešov
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz JUDr. Petr Kocián, soudní exekutor 037 Ex-12308/2008 -31 ( k 7 Nc 6042/2008-4) ze dne 20.03.2009.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7Nc-7302/2009 -6 ze dne 03.06.2009.; uloženo na prac. Benešov
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz JUDr. Ondřej Mareš, soudní exekutor 124 Ex-3358/2009 -12 (k 7 Nc 7302/2009-6 ) ze dne 25.07.2009.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Michal Rudý, soudní exekutor 76EX-544/2010 -8 (k 7 EXE 1572/2010-12) ze dne 02.06.2010.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7EXE-1572/2010 -12 ; uloženo na prac. Benešov

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

#### **Bod 4.**

**Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Petra Jechová, Vondroušova 1209, 163 00 Praha 6, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.11.1995, č.j.Spr.5286/95, pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 21.12.2012 posudek s číslem 4131/434/12 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **700.000,- Kč.**

**Nejnižší podání činí 460.000,- Kč.**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

**Bod 5.**

**Prohlídka** předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

**1. termín dne**                    **9. května 2013, ve 14:30 hod.**

**2. termín dne**                    **29. května 2013, ve 13:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**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 námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 03.05.2013 a končí zahájením dražby.

**Účastníci dražby** jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými 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.**

**Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto :**

- **Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč,** je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 10. dnů** od skončení dražby.
- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč,** je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. dnů** od skončení dražby.

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.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 vydražitelem 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.

**Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.**

### **Bod 8.**

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, 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** .

**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.**

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 9.**

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 v 15 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 29. dubna 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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