

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 155/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 10. října 2013**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 Čimice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (*po ukončení zápisu účastníků dražby*), a to v **10:00 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená Michaela Paurová (na základě plné moci)

tel.: 800 900 490, fax: 234 769 009

e-mail: info@eurodrazby.cz, [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

### Navrhovatel:

**HP PROMOTION, s.r.o.**

se sídlem Jeřabinová 18, 602 00 Brno, IČO: 255 90 880

zastoupená jednatelem Miroslavem Hejtmánkem

### Dlužník:

Ježek Jiří, nar. dne 16.07.1973 a Ježková Monika, nar. dne 21.09.1977, oba trvale bytem Spálená 23, 110 00 Praha.

### Zástavce předmětu dražby:

Šubrt František, nar. dne 22.05.1947, bytem Podluhy 162, 268 01 Hořovice.

### Vlastník předmětu dražby:

Ježek Jakub, nar. dne 01.05.2001 a Ježková Veronika, nar. dne 02.12.1996, oba trvale bytem Vítkovice 145, 512 38 Vítkovice v Krkonoších.

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 222** o výměře 105 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 1215/5** o výměře 1302 m<sup>2</sup> zahrada
- **Budova Kundratice, č.p. 154** rod.dům stojící na st. parcele č. 222

zapsané na LV č. 200, pro k.ú. Kundratice, obec Košťálov, část obce Kundratice, okres Semily, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se pravděpodobně o rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Košťálov, část obce Kundratice, okres Semily.**

Objekt se nachází ve vesnici Kundratice, která je částí obce Košťálov v okrese Semily. Nachází se asi 3 km na severovýchod od Košťálova. Prochází zde silnice II/286, je zde evidováno 159 adres, trvale zde žije 301 obyvatel. Obec Košťálov se nachází asi 5 km severně od Lomnice nad Popelkou a 9 km východně od okresního města Semily. Leží v nadmořské výšce cca 375 metrů nad mořem v hornaté krajině, v podhůří Krkonoš. Obec má mateřskou školu, základní školu, kulturní dům, prodejnu smíšeného zboží, sportovní areál,

zdravotní středisko. Připravuje se vybudování kanalizační sítě, je zde čerpací stanice pohonných hmot, je dobré vlakové a autobusové spojení do okresního města.

Jedná se pravděpodobně o nepodsklepený objekt s jedním nadzemním podlažím s podkrovím upraveného k bydlení, postavený na mírně svažitém terénu jako rodinný dům. Stáří domu nebylo prokazatelně zjištěno, bylo určeno odhadem na 5 let. Půdorys má tvar obdélníka, základy jsou zřejmě betonové, svislé konstrukce jsou zděné bez finální omítky, na straně k silnici bylo započato se zateplováním fasády, na straně opačné chybí omítka úplně. Provedení oken se nepodařilo zjistit, sedlová střecha má taškovou krytinu se střešními okny – pravděpodobně je podkroví obytné. Chybí zábradlí u terasy na jižní straně, klempířské konstrukce (žlaby a svody) chybí, dešťová voda tak není odváděna do dešťové kanalizace, je volně vypouštěna na terén, což může způsobit podmáčení základů. Zdroj pitné vody se nepodařilo zjistit, stejně jako způsob likvidace splaškových vod. Do domu je zaveden elektrický proud, vytápění je, podle sdělení majitelky sousední nemovitosti, elektrokotlem. Údržba domu je průměrná, opotřebení prvků dlouhodobé i krátkodobé životnosti je úměrné jejich stáří. Přístup k nemovitosti je z veřejné komunikace, ze silnice ve vlastnictví Libereckého kraje.

Zátopové ohrožení - Podle údajů pojišťovny Kooperativa je předmětná nemovitost v pásmu záplavového ohrožení na stupni 1 (nejnižší stupeň).

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Stanislav Kerhart.

**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 vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávky s příslušenstvím ve výši 498 975,-Kč pro HP PROMOTION s.r.o., Jeřabinová 748/18, Brno-střed - Staré Brno, 602 00 Brno 2, RČ/IČO: 25590880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 26.07.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.09.2004.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 vážnoucích, 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 Stanislav Kerhart, Ohaveč 18, 506 01 Jičín, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové dne 6.5.1986, č.j. Spr. 961/86 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 20.07.2013 posudek s číslem 2025/125/13 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.300.000,- Kč**

#### Bod 4.

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 23. září 2013, ve 14:00 hod.**

**2. termín dne 2. října 2013, v 10:30 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 650.000,- 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 Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 – Čimice (po předchozí domluvě),
- d) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkově 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 dražebníkově 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 námitek, 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 12.08.2013 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 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:**  
**HP PROMOTION, s.r.o.** ve výši 197.431,- Kč ke dni 10.04.2012.

**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** .

**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 9. srpna 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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