

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 278/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 7. listopadu 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 **11:00 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:

**Jan Vávra,**

nar. 23.10.1975

bytem Lysá 261, 400 02 Povrly

### Dlužník a zástavce předmětu dražby:

Expres Hypotéka s.r.o., IČ: 261 09 026, se sídlem Chvalšinská 231, Český Krumlov, PSČ 381 01

### Vlastník předmětu dražby:

SPOLTRADE s.r.o., IČ: 445 64 457, se sídlem Kolmá 675, Praha 9 – Vysočany

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 98** o výměře 325 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
• **Budova Opatovice nad Labem, č.p. 67** bydlení stojící na st. parcele č. 98  
zapsané na LV č. 12, pro k.ú. Opatovice nad Labem, obec Opatovice nad Labem, část obce Opatovice nad Labem, okres Pardubice, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Opatovice nad Labem, okres Pardubice.**

Předmětem je samostatně postavený rodinný dům čp. 67 (v KN evidován jako budova bydlení čp. 67) postavený na pozemku p.č. st. 98 v sídelní části obce Opatovice nad Labem s vlastním přístupem z ulice Václavská.

Rodinný dům čp. 67 je přízemní objekt obdélníkového půdorysu, nepodsklepený, zděný, s půdním prostorem pod sedlovou střechou přístupným žebříkem z prostoru přistavěných vedlejších staveb - dílen (původně zřejmě chlévy). Vlastní domek má základy bez izolace proti zemní vlhkosti, kamenné, obvodové stěny jsou masivní ze smíšeného zdiva (báchor, plné pálené cihly) o tl. stěn převážně 60cm, stropy jsou vesměs dřevěné trémové, převážně s viditelnými trámy, sedlová střecha s dřevěným vaznicovým krovem je zakryta střešní

krytinou z pálených tašek (dvojitě bobrovky), klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu úplné (žlaby, svody, parapety). Fasádní omítku tvoří břizolitový nástřík, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, vnitřní obklad je bělinový v koupelně, dveře jsou náplňové, převážně ocelové zárubně (1ks dřevěných), okna jsou převážně dvojitá rámová ven a dovnitř otevíravá, 2ks oken jsou dřevěná špaletová. Podlahy v obytných místnostech jsou buď prkenné, či betonové mazaniny (kuchyně, zadní pokoj), v koupelně je keramická dlažba. Vytápění je celkem 3ks plynových topidel WAV, je světelná i motorová elektroinstalace, bleskosvod není nainstalován. Zavedena do domku je studená i teplá voda (elektrický boiler 60l), plynofikace domku je provedena. V koupelně je smaltovaná vana, umyvadlo, vodárna, WC s nádržkou, v kuchyni je kuchyňská linka, combi sporák. Domek je napojen na veřejný rozvod elektřiny vrchním vedením, voda je z vlastní skružové kopané studny o hl. 6m, odkanalizování je do žumpy na vyvážení, zemní plyn je z rozvodu STL v obci (domeček HUP je na hranici pozemku).

Dispozičně domek obsahuje vstupní chodbu 15,04m<sup>2</sup>, jež je užívána současně jako kuchyně, nalevo od ní je pokoj 27,13m<sup>2</sup>, napravo od ní je vzadu koupelnu s WC 6,90m<sup>2</sup>, vepředu pokoj 10,79m<sup>2</sup> a z něho je přístupný další pokoj 16,08m<sup>2</sup>.

Rodinný domek je neznámého stáří, dle použitých stavebních materiálů lze usuzovat na stáří přes 150 roků. Jeho údržba je nedostatečná. V objektu se projevuje vzlínání vlhkosti do vnitřních i obvodových stěn objektu z důvodu neexistující izolace proti zemní vlhkosti, celkově objekt působí morálně i fyzicky opotřebeně. Novější je koupelna a vybavení kuchyňského koutu ve vstupní chodbě, ovšem i zde již se jedná o morální opotřebení. Z hlediska tepelně technických vlastností nebyl znaleci předložen tzv. PENB (průkaz energetické náročnosti), lze však předpokládat, že se jedná o objekt zařazený do té nejhorší třídy F.

Příslušenství rodinného domku tvoří jednak samostatně postavený malý dřevník o zastavěné ploše 2,46\*3,55= 8,73m<sup>2</sup> - jedná se o zděnou přízemní drobnou stavbu s plochou střechou opatřenou hrubou fasádní omítkou, dále příslušenství domku tvoří ze zadního pokoje přístupná dílna (bývalé chlévy). Tento objekt je též stejně jako dřevník přístupný i ze dvorku. Tato stavba je též zděná, přízemní, se střechou pultovou o dvou spádech. Přední nižší část střechy má lepenkovou krytinu, zadní část střechy má krytinu taškovou. Střechu tvoří v přední nižší části příhradový ocelový vazník a dřevěné vaznice, zadní část má vlastní strop (klenutý do travěz), krov je dřevěný pultový. Dispozičně tento objekt obsahuje přední dílnu 39,0m<sup>2</sup> a zadní dílnu 19,30m<sup>2</sup>. Vnitřní omítky v tomto objektu převážně nejsou, podlahu tvoří betonová mazanina, okno je jednoduché ocelové, dveře jsou svlakové. Rozvod elektřiny je spíše provizorním způsobem, fasádní omítky je opadaná. V této části pozemku nalevo od rodinného domku se nachází ještě žumpa (vyzděná či betonová) v prostoru mezi dřevníkem a dílnami. Na dvorku z druhé pravé vstupní strany domku se nachází betonová záhrobeň a malá zahrádka, studna, klepadlo na koberec, oplocení k sousedovi je laťkovým plotem. Oplocení z ulice je napravo od vstupních vrátek pletivové rámové, nalevo laťkové dřevěné, vstup k dílně je dřevěnými vraty.

#### Pozemek

Jedná se o pozemek p.č. st. 98. Skutečný stav je v souladu se stavem v KN. Pozemek je napojitelný na veřejný rozvod elektřiny, vodovodu, zemní plynu i kanalizace. Na pozemku se nachází trvalé porosty - jedná se o okrasné stromy (thůje) a 1ks ovocný strom.

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 z rozhodnutí správního orgánu** - pohledávka ve výši 1 254 925,- Kč s příslušenstvím, den vzniku zástavního práva 18.4.2012 pro Finanční úřad v Českém Krumlově, Vyšehrad 169, Nádražní Předměstí, 38101 Český Krumlov. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Českém Krumlově -67408/2012 /082940304009 ze dne 17.04.2012.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** - pohledávka ve výši 55 230,- Kč s příslušenstvím, den vzniku zástavního práva 18.4.2012 pro Finanční úřad v Litoměřicích, Masarykova 2000/17, Předměstí, 41201 Litoměřice. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Litoměřicích - 73116/2012 /196940506299 ze dne 18.04.2012.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka dle smlouvy o půjčce ze dne 30.3.2010 ve výši 600.000,- Kč s příslušenstvím se splatností do 31.3.2015 pro Vávra Jan, Lysá 261, 40002 Povrly. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.05.2010. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 03.06.2013.

**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. 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 13.06.2013 posudek s číslem 3817-64/2013 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 14. října 2013, ve 14:00 hod.**
- 2. termín dne 30. října 2013, ve 12:30 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 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 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 12.09.2013 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 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 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:**

**Jan Vávra** ve výši 905.000,- Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 7,75% ročně z částky 905.000,- Kč ode dne 03.01.2013 do zaplacení a náklady rozhodčího řízení ve výši 90.500,- Kč.

Na základě Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 03.06.2013 byla pohledávka postoupena na navrhovatele dražby.

#### **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. září 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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