

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 393/2013-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 **11:20 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**

### 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 Mgr. Jarmila Hellingerová

### Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Tišl Kamil, nar. dne 06.02.1979 a Tišlová Lucie, nar. dne 21.04.1982, oba trvale bytem Panenská Rozsídka 5, 589 01 Třešť

### Zástavce předmětu dražby:

Dobrovolný Vladimír, nar. dne 28.08.1962 a Dobrovolná Jana, nar. dne 28.10.1963, oba trvale bytem Náměstí Mládežníků 671, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou, Kulička Pavel, Ing., nar. dne 03.03.1960 a Kuličková Alena, nar. dne 06.10.1961, oba trvale bytem Podlesí II. 4938, 760 05 Zlín 5

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                                   |                              |                             |
|-----------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| - <b>St. parcela č. 5</b>         | o výměře 1212 m <sup>2</sup> | zastavěná plocha a nádvoří  |
| - <b>Parcela č. 12/1</b>          | o výměře 1287 m <sup>2</sup> | ostatní plocha              |
| - <b>Parcela č. 12/2</b>          | o výměře 294 m <sup>2</sup>  | ostatní plocha              |
| - <b>Parcela č. 15</b>            | o výměře 126 m <sup>2</sup>  | zahrada                     |
| • <b>Budova Panenská Rozsídka</b> | č.p. 5 rod.dům               | stojící na St. parcele č. 5 |

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 71, pro k.ú. Panenská Rozsídka, obec Panenská Rozsídka, okres Jihlava, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu – KP Jihlava.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a půdním prostorem v obci Panenská Rozsídka, okres Jihlava.**

Objekt rodinného domu č.p. 5 stojící na st. parcele č. 5 – zastavěná plocha a nádvoří se nachází v části obce Panenská Rozsídka v katastrálním území a v obci Panenská Rozsídka přímo v centru zastavěné části obce Panenská Rozsídka v lokalitě převážně objektů pro bydlení ( původní vesnické rodinné domy a zemědělské usedlosti ). Celý areál, který byl

užíván vlastníkem k trvalému bydlení, ale ke dni ocenění je prázdný a neužívaný, tvoří výše uvedený objekt rodinného domu a dále hospodářské objekty bývalých zemědělských staveb bez č.p. ( stáje s garáží, stodola, dřevěná bouda u stodoly ). Areál dotvářejí pozemky st. parcela č. 5 – zastavěná plocha a nádvoří zastavěná na části své výměry předmětnými stavbami a pozemky parcela č. 12/1 – ostatní plocha, parcela č. 12/2 – ostatní plocha a parcela č. 15 – zahrada, které nejsou zastavěny žádnými stavbami a které tvoří jednotný funkční celek s předmětnými stavbami a se stavebním pozemkem a dále venkovní úpravy, především přípojky inženýrských sítí, oplocení, venkovní brána a zpevněné plochy. Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, na veřejný vodovod a kanalizace je svedena do vlastní jímky. Příjezd k areálu je možný po místní zpevněné asfaltové komunikaci. Původní stáří RD je, dle sdělení vlastníka a dle odborného názoru znalce, cca 90 – 100 let. Objekt RD č.p. 5 prošel v průběhu své životnosti částečnými přestavbami, byla provedena novější přístavba verandy se vstupem u části jižní fasády, v posledních letech byly provedeny nové rozvody vody, elektro a kanalizace, topení, koupelna, kuchyně. Technický stav provedeným úpravám neodpovídá, jelikož byla rekonstrukce pouze částečná, běžná údržba nebyla v průběhu životnosti pravidelně prováděná a objekt je zcela vyklizen vč. demontáže kuchyňské linky. Současný stav je celkově zanedbaný až zchátralý. Většina prvků krátkodobé životnosti je již na hranici životnosti a dle současných běžných standardů pro bydlení nejenom z pohledu stavebního, ale z pohledu hygienického, není objekt plně uzpůsoben k nezávadnému bydlení. Objekt RD vyžaduje zásadní rekonstrukci. Též objekty hospodářských staveb jsou v horším technickém stavu bez dlouhodobé údržby. Velká část vnitřních prostor slouží jako skladiště nepotřebných věcí či různého materiálu. Areál není pronajat, pouze část parcely č. 12/1 – ostatní plocha je pronajata jinému subjektu. Nájemní smlouva nebyla znalci povinnými předložena, na jeho žádost a příslib nebyla ani následně zaslána. Za jakých podmínek byla nájemní smlouva uzavřena není znalci známo.

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní přibližně obdélníkového půdorysu s provedenou přístavbou verandy směrem do dvora a s možností vestavby podkroví. Na obytnou část navazují stáje a stodola. V objektu je jedna bytová jednotka vel. 2+1 se sociálním zařízením. Dům je zděný převážně ze smíšeného a kamenného zdiva, krov je sedlový dřevěný vázaný s taškovou krytinou, nad přístavbou verandy je pultová střecha. Vnější povrchy obvodových stěn tvoří štuková omítka, oplechování je z pozinku, bleskosvod se nevyskytuje. Vnitřní omítky jsou štukové, podlahy jsou keramické dlažby, cementový potěr, plovoucí laminátové, schodiště je žebříkové do půdního prostoru, okna jsou dřevěná dvojitá, dveře dýhované, hladké. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, obklady jsou keramické běžné, vytápění je etážové s kotlem na tuhá paliva, rozvod vody je studené i teplé, zdrojem teplé vody je el. boiler. Sanitární zařízení tvoří koupelna s vanou, umyvadlem, splachovací záchod.

Dispoziční řešení :

1.NP : veranda, koupelna, chodba, kuchyň, obývací pokoj, ložnice, spíž

Podkroví : volná půda

### **Stáje bez č.p.**

Objekt stájí navazuje na objekt rodinného domu u západní fasády. Je jednopodlažní, nepodsklepený se sedlovou střechou s možností zřízení podkroví. Objekt je zděný ze smíšeného, převážně kamenného zdiva, stropy jsou cihelné klenbové, vnitřní omítky jsou štukové, střecha je sedlová s taškovou krytinou. Dveře jsou dřevěné, vrata jsou dřevěná, okna tvoří ocelové rámy jednoduše prosklené, oplechování je z pozinku, podlahy jsou převážně betonové, bleskosvod se nevyskytuje. Objekt je sporadicky užíván ke skladování, velká část objektu je prázdná.

### **Stodola bez č.p.**

Stodola kolmo navazující na objekt stájí je jednopodlažní, nepodsklepená se sedlovou střechou s možností zřízení podkroví. Objekt je zděný ze smíšeného zdiva, strop je dřevěný trámový se záklopem bez podlahy a krov je dřevěný vázaný. Střecha je sedlová s taškovou

krytinou, vrata jsou dřevěná, podlahy jsou betonové. Objekt není napojen na žádné inženýrské sítě, je užíván pro skladování.

#### **Venkovní úpravy**

Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu RD č.p. 5. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, oplocení a vstupní bránu, zpevněné plochy, kanalizační jímku, dřevěnou boudu u stodoly.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Sirový.

**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 pohledávek ve výši 1.500.000,- Kč s příslušenstvím a veškerých budoucích pohledávek do výše 1.500.000,- Kč, které mohou vzniknout od 13.7.2007 do 31.10.2042. pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml.č. 0310023179/1 ze dne 16.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2007.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** pohledávka ve výši 14.022, Kč včetně příslušenství pro Okresní správa sociálního zabezpečení Jihlava, Wolkerova 4448/37, 58601 Jihlava, RČ/IČO: - 001. Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) Okresní správa sociálního zabezpečení Jihlava č.j. 47007/220-9017-8.3.12-4018/VR317-5UO ze dne 13.6.2013, katastrálnímu úřadu doručeno dne 19.6.2013. Ohlášení o nabytí právní moci rozhodnutí . Ohlášení Okresní správy sociálního zabezpečení Jihlava č.j. 47007/220-9017-8.3.12-4018/VR317-8UO ze dne 18.7.2013. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 17.7.2013.

**Zástavní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucím 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 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 Ing. Michal Sirový, Jírovceva 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 12.8.2013 posudek s číslem 2267 – 112/13 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **690.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 9. října 2013, v 15:30 hod.**

**2. termín dne 22. října 2013, ve 13:00 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 350.000,- 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 dražebnímu 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 dražebnímu 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 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 dražebníkově.** 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 dražebníkově 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 1.792.310,13 Kč ke dni 07.11.2013.

### **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** .

**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