

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 455/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 5. prosince 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  
Čimická 780/61, Čimice, 181 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](http://www.eurodrazby.cz)

### Navrhovatel:

**1. faktorská s.r.o.**, IČ: 26777355  
Svatopluka Čecha 413, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav,  
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 93066  
v zastoupení jednatelem Ing. Patrikem Pokorným

### Dlužník:

**Vávrová Hroudová Jaroslava**, nar. 07.02.1970 a **Petr Vávra**, nar. 09.04.1970, oba trvale bytem Blahoslavova 1609, Hořice, 508 01 Hořice v Podkrkonoší, **Vávrová Marie**, nar. 19.08.1946 a **Vítová Dagmar**, nar. 19.02.1976, obě trvale bytem Pod Lipou 1532, 508 01 Hořice

### Zástavce a vlastníci předmětu dražby:

Vávrová Marie, nar. 19.08.1946 a Vítová Dagmar, nar. 19.02.1976, obě trvale bytem Pod Lipou 1532, 508 01 Hořice

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 1532/7** zapsaná na listu vlastnictví č. 5563 v budově č.p. 1531, 1532 zapsané na LV č. 3686, stojící na st. parcele č. 1946/1, 1946/2, zapsané na LV č. 3686.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 41/940** na společných částech bytového domu č.p. 1531, 1532, zapsaného na LV č. 3686.  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 41/940** na st. parcele č. 1946/1 o výměře 235 m<sup>2</sup> a st. parcele č. 1946/2 o výměře 231 m<sup>2</sup>, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 3686.

To vše v k.ú. Hořice v Podkrkonoší, obec Hořice, okres Jičín, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 2+1 ve 3.NP bytového domu v obci Hořice, okres Jičín. Podlahová plocha bytu je 66,62 m<sup>2</sup>.**

Město Hořice je středně velkým městem s 9 000 obyvateli s dobrou občanskou vybaveností. Vzdálenost do hlavního města je cca 100 km, do krajského města Hradce Králové je 25 km, do okresního města 23 km. Z místa jsou dobře dostupné Krkonoše a Český ráj, pracovní

příležitosti v místě jsou průměrné, část obyvatel za prací dojíždí do krajského a okresního města.

Dům č.p. 1532 se nachází v severní části města v k.ú Hořice v Podkrkonoší v ulici Pod Lipou. Centrum města, náměstí Jiřího z Poděbrad je vzdálené asi 200 m, vzdálenost na nádraží ČD je cca 1.800 m, na autobusové nádraží cca 1.000 m.

Bytová jednotka je o dispozici 2+1 a nachází se ve 3.NP panelového zatepleného bytového domu (bez výtahu) s plochou střechou. Byt je po částečné rekonstrukci (asi v r. 2009), byla vyměněna dřevěná okna za plastová, byla instalována nová kuchyňská linka s elektrickým sporákem se sklokeramickou deskou, v původním bytovém jádru je nově osazená rohová vana. Ke dni místního šetření bytová jednotka nebyla pronajata, byla užívána vlastníky.

Dispozičně byt obsahuje kuchyň, koupelnu, dětský pokoj, předsíň, WC, komoru, pokoj. K bytu náleží lodžie a sklep.

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 váznou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky ve výši 200.000,- Kč pro BP INTEGRALIS LIMITED, id.č. 255048, Diagorou 4, 1097 Nicosia - Kermia Building, 6th Floor, Flat/Office 601., Kypr, RČ/IČO: - 001. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.07.2011. Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 14.10.2011.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění budoucích pohledávek na pětinasobek půjčené částky na dobu 240 měsíců ode dne 14.7.2011 pro BP INTEGRALIS LIMITED, id.č. 255048, Diagorou 4, 1097 Nicosia - Kermia Building, 6th Floor, Flat/Office 601., Kypr, RČ/IČO: - 001. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 14.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.07.2011. Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 14.10.2011.

**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 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 22.9.2013 posudek s číslem 2063/163/13 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **890.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 12. listopadu 2013, v 10:30 hod.**

**2. termín dne 2. prosince 2013, v 15:30 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 450.000,- 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 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. , Čimická 780/61, Čimice, 181 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 07.10.2013 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 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:**

**BP INTEGRALIS LIMITED** ve výši 200.000,- Kč, spolu se smluvním úrokem ve výši 495.200,- Kč, spolu se smluvní pokutou z prodlení ve výši 3% z nesplacené částky 695.200,- Kč za každý měsíc prodlení počínaje dnem 31.05.2012 do zaplacení, dále zákonný úrok z prodlení ve výši 7,75% měsíčně z nesplacené částky 695.200,- Kč ode dne 31.05.2012 až do úplného zaplacení, dále sjednanou paušální náhradu nákladů vzniklých s vymáháním pohledávky ve výši 40.000,- Kč a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 42.897,60,- Kč.

Pohledávka byla navrhovatelem dražby postoupena na základě Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 14.10.2011 na společnost BP Integralis Limited, reg. č. 255048. Na základě této smlouvy společnost BP Integralis Limited, reg. č. 255048 pověřila navrhovatele dražby, aby svým jménem mimo jiné prováděla správu a vymáhání postoupených pohledávek.

#### **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 3. října 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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