

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 496/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 9. ledna 2014**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **ve 14:30 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, 234 769 000, 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:

Dlouhý Vladimír ml., nar. dne 12.10.1964, trvale bytem Benešov 56, 394 70 Černovice a Dlouhý Vladimír st., nar. dne 29.08.1944, trvale bytem Dr. Haasstrasse 24, 911 26 Schwabach, Německá republika.

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Dlouhý Vladimír, nar. dne 12.10.1964, trvale bytem Benešov 56, 394 70 Černovice.

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                          |                             |                              |
|--------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| - St. parcela č. 93      | o výměře 422 m <sup>2</sup> | zastavěná plocha a nádvoří   |
| - St. parcela č. 94      | o výměře 49 m <sup>2</sup>  | zastavěná plocha a nádvoří   |
| - Parcela č. 1000/3      | o výměře 492 m <sup>2</sup> | trvalý travní porost         |
| - Parcela č. 1000/4      | o výměře 586 m <sup>2</sup> | trvalý travní porost         |
| - Parcela č. 1000/5      | o výměře 74 m <sup>2</sup>  | trvalý travní porost         |
| • Budova Benešov č.p. 56 | rod.dům                     | stojící na St. parcele č. 93 |
| • Budova Benešov č.p. 57 | garáž                       | stojící na St. parcele č. 94 |

zapsané na LV č. 106, pro k.ú. Benešov, obec Černovice, část obce Benešov, okres Pelhřimov, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu – KP Pelhřimov.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Černovice, část obce Benešov, okres Pelhřimov.**

Objekt rodinného domu č.p. 56 stojící na st. parcele č. 93 – zastavěná plocha a nádvoří, objekt garáže č.p. 57 stojící na st. parcele č. 94 – zastavěná plocha a nádvoří a pozemky parcela č. 1000/3, č. 1000/4 a č. 1000/5 vše trvalý travní porost se nachází v katastrálním území Benešov a v obci Černovice východně od centra části obce Benešov v zástavbě objektů pro bydlení ( převážně rodinné domy ). Celý areál, který je užíván k bydlení vlastníkem, tvoří samostatně stojící RD č.p. 56, dále objekt garáže č.p. 57, pozemky st. parcela č. 93 – zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna předmětnou stavbou rodinného domu, st. parcela č. 94 – zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna stavbou

garáže, parcela č. 1000/3 – trvalý travní porost, které tvoří s výše uvedenou stavbou garáže jeden funkční celek a pozemky parcela č. 1000/4 a č. 1000/5 obě trvalý travní porost, které tvoří jednotný funkční celek se stavbou rodinného domu č.p. 56. Mezi těmito dvěma funkčními celky se nachází parcela č. 1000/8 – trvalý travní porost a parcela č. 1000/9 – trvalý travní porost. Dále tvoří celek další pozemky parcela č. 1000/7 – trvalý travní porost a parcela č. 1000/6 – trvalý travní porost. Hranice mezi nezastavěnými parcelami není v terénu patrná. Pozemky 1000/8, 1000/9, 1000/6 a 1000/7 nejsou předmětem dražby. Celek dotvářejí venkovní úpravy (oplocení, přípojky inženýrských sítí a zpevněné plochy a venkovní schodiště u jižní fasády rodinného domu, která převážně leží na sousední parcele č 1000/6 – trvalý travní porost. Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, na veřejný vodovod a kanalizace je svedena do místní kanalizace. Místa napojení nejsou zřejmá. Příjezd k oběma stavbám je možný po místní zpevněné asfaltové komunikaci. Objekty rodinného domu i garáže byly, dle vyjádření vlastníka, kolaudovány v roce 2010. Doba výstavby však byla nestandardně delší než je běžné, stavební povolení byla vydána v roce 1996. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti i prvky krátkodobé životnosti jsou původní. Technický stav objektů odpovídá svému stáří a neprováděné běžné údržbě a je celkově průměrný. Navíc objekt rodinného domu není zcela dokončen. Není provedena fasáda a klempířské prvky, část podlahových krytin.

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní půdorysného tvaru písmene „H“. Konstrukce je zděná z tvárníc Porotherm, krov je dřevěný vázaný s taškovou krytinou. V objektu je jedna bytová jednotka vel. 7+kk. Vnitřní prostor tvoří vzájemně otevřený soubor kuchyně s jídelnou a velký obývací pokoj s prosklenými dveřmi bez zárubně. Ve východním křídle objektu je celkem pět pokojů a tři koupelny. V části západního křídla je umístěna garáž, skladové prostory a kotelna. Objekt je napojen na přívod elektrické energie, na veřejný vodovod a kanalizace je svedena do místního kanalizačního řadu. Základy jsou základové pasy betonové s izolací proti zemní vlhkosti, stropy jsou dřevěné, část s podhledy z SDK, vnitřní úpravu stěn tvoří štuková omítka, na podlaze jsou keramické dlažby, betony, schodiště se nevyskytuje, okna jsou dřevěná zdvojená a plastová, dveře jsou dřevěné. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, obklady jsou keramické běžné, vytápění je etážové s radiátory a s kotlem na pevná paliva, rozvod vody je studené i teplé v plastu. Sanitární zařízení tvoří 3x koupelna s vanou nebo se sprchovým koutem a umyvadlem, 4x splachovací záchod, kuchyňské vybavení linka s dřezem a sporákem, retro kamna. Rozvod plynu se nevyskytuje, zdrojem teplé vody je el. boiler a střešní kolektory na ohřev TUV, ostatní vybavení tvoří otevřený krb.

#### **Garáž č.p. 57**

Jedná se o zděný, samostatně stojící, nepodsklepený, jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysu. Má sedlovou střechou umožňující zřízení podkroví. Hlavní vstup je z východní fasády. Objekt je napojen na rozvod elektrické energie. Základy jsou betonové pasy, nosná konstrukce je zděná z cihel Porotherm, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štuková omítka. Strop je betonový, střecha sedlová, střešní krytinu tvoří bonský šindel, klempířské konstrukce žlaby a svody jsou z plechu TiZn, bleskosvod se nevyskytuje. Vnitřní úpravu stěn tvoří štukové omítky, na podlaze je betonová mazanina, dveře jsou dřevěné, vrata jsou dřevěná, el. instalace je světelná i motorová, ostatní se nevyskytuje. Technický stav budovy je průměrný, běžná údržba není prováděna.

#### **Venkovní úpravy**

Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu RD č.p. 56 a stavby garáže č.p. 57. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy, venkovní schody

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, 234 769 000 fax: , e-mail: info@eurodrazby.cz,  
případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby váznou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** ve výši 2 146 500,-Kč pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.06.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.06.2005.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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. Michal Sirový, Jírovcova 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 7.10.2013 posudek s číslem 2288-133/13 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.950.000,- Kč.**

**Bod 4.**

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

- 1. termín dne 9. prosince 2013, ve 14:30 hod.**
- 2. termín dne 3. ledna 2014, 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 980.000,- 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, 18100 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 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. a.s. , Čimická 780/61, 18100 Praha 8 - Čimice, 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 11.11.2013 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 zmocnítele.

#### **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 nepřijatelná.

**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:**

**Česká spořitelna, a.s.** ve výši 2.732.868,67 ke dni 09.01.2014.

**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](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. listopadu 2013

dražebník

**EURODRAŽBY.CZ a.s. a.s.**

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