

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 548/2013-N

### Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné - elektronické. Dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese <http://www.eurodrazby.cz>. **Den konání dražby se stanovuje na 22. ledna 2014. Zahájení dražby** bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **ve 14:00 hod. Ukončení dražby bude nejdříve za 60 minut.**

### 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](mailto:info@eurodrazby.cz), [www.eurodrazby.cz](http://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 Zdeněk Martínek

#### Dlužník:

**Večkolar Ahmed**, nar. 11.05.1952, trvale bytem Chelčického 218/6, Jablonecké Paseky, 466 02 Jablonec nad Nisou, **Kruezi Sylvie**, nar. 02.06.1974 a **Kruezi Zamir**, nar. 22.06.1972, oba trvale bytem Za humny 358, 463 12 Liberec XXIII – Doubí

#### Zástavce předmětu dražby:

Veckollar Luleta, nar. 09.02.1965, trvale bytem Žitná 3279/14, 466 01 Jablonec nad Nisou

#### Vlastník předmětu dražby:

Juříčka Robert, nar. 04.02.1966, trvale bytem Lhotka nad Bečvou 21, 756 41 Lešná

### Bod 3.

#### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 723/1** o výměře 297 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Jablonecké Paseky č.p. 218** rod.dům stojící na St. parcele č. 723/1

zapsané na LV č. 6133, pro k.ú. Jablonecké Paseky, obec Jablonec nad Nisou, část obce Jablonecké Paseky, okres Jablonec nad Nisou, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj – KP Jablonec nad Nisou.

#### Popis předmětu dražby:

**Jedná se pravděpodobně o nepodsklepený rodinný dům se 2.NP a podkrovím v obci Jablonec nad Nisou, část obce Jablonecké Paseky, okres Jablonec nad Nisou.**

Předmětná nemovitost se nachází v Jablonci nad Nisou, asi 600 m východně od vodní nádrže Mšeno, v k.ú. Jablonecké Paseky, na rohu ulic Chelčického a Vysoká. V okolí objektu jsou rodinné domy, bytové domy obchodní středisko a průmyslové objekty. Dům je podsklepený, v části přízemí je bar s hernou, schodiště, ve II. a v podkroví jsou celkem 2 bytové jednotky a schodiště.

Podsklepený dům se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím je zděné konstrukce, střecha je mansardová s krytinou z asfaltového šindele. Sklep byl v době prohlídky uzamčený, v přízemí domu je bar s hracími automaty s vchodem z rohu ulic Chelčického a Vysoká. Ve II.NP a v podkroví jsou byty (vchod z ul. Chelčického) které jsou, podle sdělení obsluhy herny, „vybydlené“ o velikosti pravděpodobně 3+1, každý o výměře asi 70 m<sup>2</sup>. V devadesátých letech minulého století byly prostory I.NP upraveny ke komerčním účelům, v průběhu posledních asi 5-10 letch byla provedena oprava fasády a výměna střešní krytiny. Stavebnětechnický stav domu je průměrný. Objekt je s velkou pravděpodobností napojen na inženýrské sítě včetně zemního plynu, je přístupný z veřejné komunikace.

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

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

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: [info@eurodrazby.cz](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 0250889199 v celkové výši Kč 6.070.000,- s příslušenstvím; veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše Kč 6.070.000,-, které jí mohou vzniknout do 31.8.2031 pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0250889199/1 ze dne 29.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.06.2006.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek v celkové výši Kč 1.500.000,- s příslušenstvím; veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše Kč 1.500.000,-, které mohou vzniknout do 31.5.2032 pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0298245149/1 ze dne 16.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.05.2007.
- **Věcné břemeno užívání** za účelem provozování videoloterijních terminálů pro AUTO GAMES, a.s., Stolařská 490, 68801 Uherský Brod, RČ/IČO: 25544608. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.10.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.10.2010.

**Zástavní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí 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.**

**Věcné břemeno užívání s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!**

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 28.10.2013 posudek s číslem 2096/196/13 a ocenil nemovitost na částku v čase a místě 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 7. ledna 2014, ve 14:40 hod.**

**2. termín dne 13. ledna 2014, v 11:40 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 příloha 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 – jméno a datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** 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 k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- c. 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 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. , 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, který účastník uvedl v „ Smlouvě o uživatelském účtu“ 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 25.11.2013 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 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 započetím, 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.**

##### **ZPŮSOB REGISTRACE ÚČASTNÍKŮ**

Účastnit elektronické dražby se může účastnit každá fyzická i právnická osoba (zájemce), která se registruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese [www.eurodražby.cz](http://www.eurodražby.cz) (dále jen „elektronický dražební systém [www.eurodražby.cz](http://www.eurodražby.cz)“), uzavře smlouvu o Uživatelském účtu, jejíž součástí je i ověření totožnosti, k této elektronické dražbě se v elektronickém dražebním systému [www.eurodražby.cz](http://www.eurodražby.cz) přihlásí, a na účet dražebníka zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Základní informace a pokyny k registraci dražitelů v elektronickém dražebním systému [www.eurodražby.cz](http://www.eurodražby.cz) jsou k dispozici na internetové adrese [www.eurodražby.cz](http://www.eurodražby.cz) v sekci „PORADNA“ v části „pokyny pro účastníky dražeb“ podrobnosti naleznete pod odkazem „pokyny pro účastníka veřejné dražby s elektronickou licitací“.

Registrovat se může zájemce v elektronickém dražebním systému [www.eurodražby.cz](http://www.eurodražby.cz). Po provedení úplné registrace je mu v sekci „můj účet“ vygenerována „Smlouva o uživatelském účtu a ověření totožnosti uživatele“ (dále jen SMLOUVA). K jejímu uzavření je potřeba listinu podepsat a doručit k dražebníkovi. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku, který není starší šesti měsíců. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti v dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Podpis na SMLOUVĚ musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný

a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

SMLOUVU s požadovanými listinami, doručí zájemce některým z těchto způsobů:

- a) zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, PSČ 181 00,
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: pmhdy3h
- c) osobně v sídle provozovatele elektronického dražebního systému - společnost Eurodražby.cz a.s., Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8 v úředních hodinách,

#### **Bod 9.**

#### **ZPŮSOB ELEKTRONICKÉ DRAŽBY**

Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické dražby v elektronickém dražebním systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) jsou k dispozici na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) (<https://www.eurodrazby.cz>).

- Do elektronické dražby se zájemce musí přihlásit ještě před zahájením elektronické dražby. Po zahájení elektronické dražby není možné přistoupení dalších účastníků, kteří se do zahájení elektronické dražby nepřihlásili.
- Účastníci dražby jsou vázáni svými podáními, dokud licitátor neudělí příklep.
- Elektronická dražba se koná do doby, dokud účastníci činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v této Dražební vyhlášce jako okamžiku ukončení dražby. - Pokud v posledních dvou (2) minutách před stanoveným okamžikem ukončení elektronické dražby bylo učiněno podání, má se za to, že účastníci stále činí podání a okamžik ukončení elektronické dražby se posouvá o dvě (2) minuty od okamžiku učinění posledního podání. To platí analogicky v případě dalších podání učiněných kterýmkoliv z účastníků. Pokud od posledního učiněného podání uplynou dvě (2) minuty a současně uplynul okamžik skončení elektronické dražby aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že účastníci již nečiní další podání a elektronická dražba uplynutím dvou (2) minut od posledního podání končí.
- Po skončení elektronické dražby licitátor pomocí systému oznámí osobu, která učinila nejvyšší podání v elektronické dražbě

#### **Bod 10.**

#### **ZPŮSOB URČENÍ VYDRAŽITELE V PŘÍPADĚ PODLE § 47 ODS. 10 A § 47 ODS. 11 VĚTY TŘETÍ ZÁKONA O VEŘEJNÝCH DRAŽBÁCH, TERMÍN UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A ZPŮSOB SDĚLENÍ ROZHODNUTÍ, ZDA JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO PROKÁZÁNO.**

Draží se, pokud účastníci dražby činí vyšší podání. Další podání musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické dražbě vůbec přihlíženo. To neplatí pro účastníky, kterým svědčí předkupní právo. Učiní-li několik účastníků současně stejné podání a nezjistí-li licitátor, kdo učinil podání jako první, a nebylo-li následně učiněno podání vyšší, rozhodne licitátor losem o tom, komu z nich příklep udělí.

Je-li některý z účastníků dražby spoluvlastníkem předmětu dražby, není stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků dražby - spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů rozhodne licitátor losem o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí. Má-li některý z účastníků dražby předkupní právo vůči předmětu dražby a doloží-li to dražebníkově před zahájením dražby, není tento účastník dražby stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání a neučinil-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání spoluvlastník, udělí licitátor příklep účastníkovi dražby oprávněnému z předkupního práva.

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. Dražebník do zahájení dražby sdělí rozhodnutí, zda je

předkupní právo prokázáno a doloženo prostřednictvím elektronického dražebního systému [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz).

#### **Bod 11.**

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustanovením § 45 zák. č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustanovení § 57 zák. č. 26/2000 Sb.

#### **Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:**

**Česká spořitelna, a.s.** ve výši 7.799.388,76,- Kč ke dni 22.01.2014.

#### **Bod 12.**

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).

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 13.**

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 návrhatele, 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 21. listopadu 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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