

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 597/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 28. ledna 2014**, na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **v 15:00 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217  
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice  
zastoupená Janou Drabešovou (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 Alena Vičarová

### Dlužník:

Trčka Adam, nar. dne 22.02.1989 a Trčka Jan, nar. dne 24.09.1987, oba trvale bytem Bulhary 247, 691 89 Bulhary.  
Vokáč Luděk, nar. dne 19.09.1964 a Vokáčová Andrea, nar. dne 18.12.1970, oba trvale bytem U vodojemu 946, 69142 Valtice

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Vokáč Luděk, nar. dne 19.09.1964, trvale bytem U vodojemu 946, 69142 Valtice.

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 2383/1** o výměře 831 m<sup>2</sup> orná půda
- **Parcela č. 2383/3** o výměře 145 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Valtice č.p. 946** bydlení stojící na parcele č. 2383/3

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 2583, pro k.ú. Valtice, obec Valtice, část obce Valtice, okres Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Břeclav.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o nepodsklepený volně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Valtice, okres Břeclav.**

Předmětnou nemovitostí je volně stojící zděný přízemní rodinný dům bez podsklepení se střechou valbovou a se střešní krytinou z bonského šindele. Podkroví není dosud využito (podkroví je přístupné pouze po žebříku nouzovým vstupem, není dokončeno, jsou vyvedeny pouze rozvody inž. sítí, je provedena vnitřní dispozice, podkroví není schopno užívání). Klempířské konstrukce jsou z plechu pozinkovaného v provedení oplechování střechy, žlaby, svody, parapety jsou z hliníkového plechu, na domě je osazen bleskosvod. Venkovní omítky jsou dvouvrstvé hladké, sokl není obložen, okna jsou osazena plastová, stropy jsou

keramické s rovným podhledem (hurdys desky), venkovní dveře jsou hladké, vnitřní jsou dýhované, podlahy v obývacím pokoji jsou z palubek, v dětském pokoji je betonová mazanina s textilní krytinou, v kuchyňském koutě je na podlaze keramická dlažba, na chodbě a v hyg. zázemí je keramická dlažba. WC je samostatné splachovací s obkladem, dlažbou a s osazeným umývatkem, v koupelně je osazena vana plastová, umývadlo, je zde, stejně jako na WC, rozvod teplé a studené vody, je proveden obklad vany a koupelny. Zdrojem teplé vody je kombinovaný ohřev, vytápění rodinného domu je ústřední plynové. V rodinném domě je osazen krb s krbovou vložkou. Rozvody nn jsou světelné a motorové s jističi. Stáří rodinného domu je z r. 1998 a je užíván na základě částečně kolaudace, kdy je užíváno přízemí domu, kde je umístěno zádveří s chodbou, WC, koupelnou, dětským pokojem a obývacím pokojem s kuchyňským koutem. Rodinný dům je projektován s využitým podkrovím, podkroví není dokončeno – nejsou vybudovány schody, do podkroví je vstup pouze po žebříku „vlezem“ z chodby.

### **Příslušenství domu**

Příslušenství tvoří: ploty, zídky, branka, zpevněná plocha, přípojky vody, kanalizace, elektro, plynu.

### **Pozemky**

- p.č. 2383/1 - orná půda o výměře 831 m<sup>2</sup>, (pozemek tvoří funkční celek se stavbou rodinného domu č.p. 946 a s pozemkem p.č. 2383/3), tvoří zahradu u rodinného domu,
- p.č. 2383/3 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 145 m<sup>2</sup>, (pozemek je zastavěn stavbou rodinného domu č.p. 946).

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Václav Hoplíček.

**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 vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění: 1) pohledávek v celkové výši Kč 4,200,000.00 s příslušenstvím 2) veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše Kč 4,200,000.00, které mohou vzniknout od 20.4.2007 do 30.9.2042 pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., reg.č. 0275711119/1 ze dne 20.04.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.04.2007.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 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. Václav Hoplíček, Severovýchod 850/43, 789 01 Zábřeh, jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ostravě dne 6.4.1984, č.j. Spr. 2011/84 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 13.11.2013 posudek s číslem 7216-180/2013 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **1.980.000,- Kč.**

#### Bod 4.

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 14. ledna 2014, v 11:00 hod.**

**2. termín dne 24. ledna 2014, v 11:00 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 990.000,- 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 dražebníkovu 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 dražebníkovu 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. 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 27.11.2013 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 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 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 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 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 4.591.034,77 Kč ke dni 28.01.2014.

**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** .

**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 21. listopadu 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s. a.s.**

.....  
**Jana Drabešová**  
zmocněnec