

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.  
č. j: 482/2013-D

### Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. února 2014**, 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**

### Bod 3.

#### Označení předmětu dražby:

##### Věci nemovitě:

- **St. parcela č. 275** o výměře 114 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 149/2** o výměře 4463 m2 ovocný sad
- **budova Načeradec č.p. 185** bydlení stojící na st. parcele č. 275

zapsané na LV č. 127, pro k.ú. Načeradec, obec Načeradec, část obce Načeradec, okres Benešov u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Benešov.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

#### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům se 2.NP v obci Načeradec, okres Benešov.**

Načeradec je obcí, která má asi 1.030 obyvatel. Obec leží na křižovatce silnic č. 127, č.137 a č.150 jižně od Vlašimi. V Obci je základní a mateřská škola, OÚ, obchody, služby, pošta, restaurace, lékař, lékárna, dům s pečovatelskou službou, sportoviště. Je zde autobusové spojení, možnost zaměstnání je v místních firmách např. Agrodružstvo Načeradec, ve Vlašimi (cca 12 km), ve Voticích (cca 25 km), v Benešově (cca 33 km). Sjezd na dálnici D1 je cca 20 km.

Předmětný rodinný dům je dvoupodlažní podsklepený. Dům obsahuje dvě shodné bytové jednotky 3+1, součástí 1.PP je garáž - beton na podlaze, dřevěná vrata. Dům je neužívaný a neudržovaný.

V koupelně je vana, umyvadlo. WC je samostatné. V kuchyni je elektrický sporák. Vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva. Ohřev teplé vody zajišťuje bojler.

#### Popis konstrukcí a vybavení:

Základy jsou betonové pasy izolované, zdivo je zděné tl. 45 cm, stropy jsou hurdiskou, střecha má stanový krov, osinkocementovou krytinou, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé vápenné, fasádní omítky jsou břizolitové, je proveden vnější obklad soklu – kamenem, vnitřní obklady jsou běžné keramické. Schody jsou betonové, dveře jsou plné a prosklené, okna jsou dřevěná, zdvojená, na podlaze obytných místností je PVC, koberce, na podlaze ostatních místností je keramická dlažba. Vytápění je ústřední, elektroinstalace je světelná, třífázová, bleskosvod je

proveden. Rozvod vody je studené i teplé, zdrojem teplé vody je bojler, instalace plynu chybí, kanalizace je veřejná. Vybavení kuchyně tvoří elektrický sporák s plotýnkami, vnitřní vybavení tvoří umyvadlo, vana, WC je samostatné splachovací.

Dispoziční řešení:

- 1.PP – sklep, chodba, kotelna s uhlíkem, sklad, garáž
- 1.NP – 3x pokoj, kuchyň, chodba, koupelna, WC, veranda, spíž, balkon
- 2.NP – 3x pokoj, kuchyň, chodba, koupelna, WC, spíž, balkon, terasa nad verandou

Pozemky:

Jedná se o st. parc.č. 275 a parc.č.149/2 - ovocný sad. Pozemky jsou svažité a prudce svažité k západu. Pozemky jsou napojitelné na elektro, veřejný vodovod a kanalizaci, přístup k nemovitostem je bezproblémový z provizorně zpevněné komunikace - pozemku č. 1754/17 - ostatní plocha ve vlastnictví Obce Načeradec. Na pozemcích se nachází plechová vrata a vrátka zrezlá, zbytky oplocení k ulici, zpevněné plochy, nekvalitní neudržované porosty, kůlna v dezolátním stavu, předložené schody, přípojka vody a kanalizace.

**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, případně při prohlídkách.**

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 neodpovídá za vady předmětu dražby.

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznuocí na předmětu dražby (na LV číslo 127, k.ú. Načeradec) neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

#### **Bod 4.**

**Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Miroslav Bartůněk, Dobrovítov 27, 286 01 Čáslav, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 17.10.1984 č.j. Spr.1145/81 pro základní obor EKONOMIKA odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 14.10.2013 posudek s číslem 6293/2013 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.200.000,- Kč.**

**Nejnižší podání činí 600.000,- Kč.**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### **Bod 5.**

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

- 1. termín dne 21. ledna 2014, v 9:00 hod.**
- 2. termín dne 3. února 2014, ve 13:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **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 stvrzenka 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, Čimice, 181 00 Praha 8 (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 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, 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 23.12.2013 a končí zahájením dražby.

**Účastníci dražby** jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými 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.**

##### **Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto:**

- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. dnů** od skončení dražby.

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.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 vydražitelem 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,

kteřou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

**Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.**

**Bod 8.**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, 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.**

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 9.**

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 v 15 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 19. prosince 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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