

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 609/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 17. dubna 2014**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 Čimice**. Zahájení veřejné dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků veřejné dražby), a to **v 10:30 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217  
Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8  
zastoupená Michaela Paurová (na základě plné moci)  
tel.: 800 900 490, 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 Ing. Petrou Pospíšilovou a Ing. Lenkou Zahradníkovou

### Dlužník:

Závorka František, nar. 02.06.1970 a Závorková Lenka, nar. 29.07.1969, oba trvale bytem K Návsí 1, 413 01 Kleneč

### Zástavce předmětu veřejné dražby:

Zaňka Jan, nar. 06.07.1973, trvale bytem Kleneč 45, 413 01 Roudnice nad Labem

### Vlastník předmětu veřejné dražby:

Závorka František, nar. 02.06.1970, trvale bytem K Návsí 1, 413 01 Kleneč

## Bod 3.

### Označení předmětu veřejné dražby:

- **St. parcela č. 15** o výměře 1003 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba : **Kleneč č.p. 45, rod.dům**

zapsané na LV č. 517, pro k.ú. Kleneč, obec Kleneč, část obce Kleneč, okres Litoměřice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Litoměřice.

### Popis předmětu veřejné dražby:

**Jedná se o nepodsklepený objekt se 3.NP v obci Kleneč, okres Litoměřice.**

Obec Kleneč se nachází v jižní části okresu Litoměřice, 3 km od hranice města Roudnice nad Labem a 2 km západně od hory Říp. Obec je tvořena jediným sídlem (Kleneč), dvěma samotami (Tomanův a Lagronský mlýn) a dvěma samostatnými výrobními areály (zemědělský areál západně od Kleneče a areál pro výrobu dřevěných briket severně od Kleneče). V současné době plní sídlo zejména funkci obytnou (v malé míře i individuálně rekreační). V obci se nachází 200 budov s číslem popisným, žije zde okolo 400 obyvatel. Nejstarší zástavbu v území Kleneč tvoří objekty kolem západovýchodně orientované návsi. Obdélná náves se mírně svažuje k východu a je předělena potokem Čepel. Zástavbu kolem návsi tvořily příčně orientované statky. Další obytná zástavba se do poloviny 19. století rozvíjela skupinou příčně orientovaných domů kolem příkře se svažující návsi. Další rozvoj se od poloviny 19. století uskutečňoval kolem hlavní silnice Roudnice n. L. - Vražkov a podél dalších místních komunikací. Řešené území je součástí ochranného pásma Národní kulturní

památky Říp. Kleneč se nachází cca 4,3 km od centra Roudnice nad Labem. Sociální infrastrukturu zajišťuje Roudnice nad Labem, v místě se nenachází škola, zdravotnické zařízení, pošta či policie. V místě se nachází knihovna, sportoviště, obchod a obecní úřad. Dopravní vazby na sídla nadmístního významu ( Praha, Litoměřice, Roudnice n. L. a další) jsou zajištěny železniční ( regionální trať) a silniční dopravou (dálnice, silnice II a III třídy). V obci Kleneč je zajištěna likvidace splaškových odpadních vod, zásobování pitnou vodou a plynem ze středotlakového plynovodu. Rozvody elektrické energie VN směřované do distribučních trafostanic jsou vedeny vzdušnou trasou. Rozvody NN, rozvody veřejného osvětlení i místního rozhlasu tvoří podzemní kabelové trasy. Dešťová oddílná kanalizace zaústěná do potoka Čepel je rozvinuta pouze v části zastavěného území. V místě je tedy veřejný vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, plynovod. Výskyt radonu je střední, radonové měření nebylo předloženo. Podle platného územního plánu se nemovitost nachází při hranicích zastavěného území. Dokumentace - na příslušném stavebním úřadě v Roudnici nad Labem není k nemovitosti evidován žádný podklad. Předmětná nemovitost se nachází v centru obce, na centrální návsi. Železniční stanice se nachází ve vzdálenosti cca 180 m.

Objekt má tři nadzemní podlaží, není podsklepen, krov je valbový s krytinou z pálených tašek, krov je tesařský. Venkovní i vnitřní omítky jsou odstraněné, zdivo je smíšené - opukové s cihelnou vyzdívkou oken a nadokenních kleneb, místy jsou klenby nahrazené válcovanými ocelovými profily, dále je zdivo tvořeno betonovými tvárnici. Kompletně chybí stropní konstrukce, rozvody inženýrských sítí, komínové těleso, vnitřní a vnější omítky, vchodové dveře. Výplně otvorů chybí, popř. jsou osazeny provizorně, popř. jsou za hranicí životnosti (pouze jedno okno do dvora je plastové, novější). Vlastník se zjevně chystal provést kompletní rekonstrukci (odvozeno z kompletního odstranění vnějších a vnitřních omítek, stropních konstrukcí) před delší dobou, která neproběhla, došlo pouze k výměně krovu vč. střešní krytiny. Objekt byl průběžně neprofesionálně opravován (válcované ocelové profily jsou cca z pol. 20. století jsou neprofesionálně osazeny), válcované ocelové profily jsou osazeny v líci zdiva, tedy prakticky není možné zateplení (tepelný můstek). Došlo k dozdivání (cihly, tvárnice). Krov je nový, osazen pouze na pozednici, chybí ztužující věnec nad 2. NP. Zdivo je popraskané, vlivem vlhkosti narušené. S ohledem na neexistenci izolace proti zemní vlhkosti se nedoporučuje tuto nemovitost zateplit kontaktním zateplovacím systémem. Zadní štít je po demolici přístavby ve 2. NP zaplentován OSB deskami. Vzhledem k výše uvedenému (rekonstrukce krovu) by bylo žádoucí nechat vypracovat statický posudek. Nemovitost je vedena v katastru nemovitostí jako rodinný dům, současný stav nemovitosti tomu neodpovídá, díky odstraněným konstrukcím dlouhodobé životnosti nemá nemovitost hodnotu hrubé stavby rodinného domu.

Příslušenství budovy tvoří zemní sklep se samostatným vstupem nacházející se v severní části zahrady (původně zde stála pravděpodobně stodola). Dále příslušenství tvoří rozestavěný objekt neurčitě budoucího využití, ke dni místního šetření je zde pouze část 1. NP. Pozemek je směrem do ulice oplocen, plot je zděný, zdivo je narušené, místy chybí omítky, vrata jsou ocelová plechová vč. sloupků, vrátka ocelová plechová vč. sloupků. Oplocení chybí směrem k pozemku st. 52 a p. č. 12/1. Na zahradě se nachází opěrná zídka, zdivo je silně narušené. Část zápraží je zpevněno, beton je silně narušen, či místy chybí, za hranicí životností. Zákres v katastrální mapě neodpovídá realitě, na pozemku je pouze jedna stavba, nedokončená přístavba přiléhající k budově a samostatný sklep.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav A-Consult plus, spol. s r.o.

**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 veřejné dražby vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** dle úvěrové smlouvy číslo 0192841129 ve výši 1.768.000,-Kč a na budoucí pohledávky do výše 1.768.000,-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 10.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2005.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** pohledávka ve výši 230.618,-Kč pro Finanční úřad v Litoměřicích, Masarykova 2000/17, Předměstí, 41201 Litoměřice. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j.-28064/2011 /198972505278 ze dne 13.04.2011.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** pro pohledávku ve výši 379.276,19Kč s příslušenstvím pro Finanční úřad v Roudnici nad Labem, Karlovo náměstí 18, 41301 Roudnice nad Labem. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j.-81057/2012 /198972505278 ze dne 23.10.2012.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** pro pohledávku ve výši 96.608 Kč s příslušenstvím pro Českou republiku, Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává: Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká Hradební 39/61, Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Roudnici nad Labem č.j. -2096911/2013/2512-05702-505278 ze dne 03.12.2013.

**Zástavní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu veřejné dražby neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu veřejné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu veřejné dražby a o právech a závazcích na předmětu veřejné dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

**Cena předmětu veřejné dražby:**

Cena předmětu veřejné dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav A-Consult plus, spol. s r.o., Palladium, Na Poříčí 3a, 110 00 Praha 1, jako znalecký ústav jmenovaným Ministerstvem spravedlnosti ČR a zapsaným podle ustanovení § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí, nerostných surovin, movitého majetku včetně dopravních prostředků, strojů, technologických zařízení, cenných papírů, kapitálových účastí a podniků, oceňování nepeněžitých vkladů – hmotných i nehmotných při zakládání společností, popř. zvyšování základního jmění ve smyslu obchodního zákoníku, posuzování v oblasti účetnictví, ekonomiky podniků, financování a řízení peněžního toku, kapitálových účastí v jiných společnostech a vypracoval dne 30.12.2013 posudek s číslem 68/2013 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **370.000,- Kč.**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu veřejné dražby:**

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 10. března 2014, v 9:30 hod.**

**2. termín dne 3. dubna 2014, v 9:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět veřejné dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu veřejné dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

#### **Bod 5.**

##### **Nejnižší podání činí 185.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### **Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 55.000,- 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 veřejné dražby je fyzická osoba – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné 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 veřejné 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 veřejné 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 55.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil veřejnou 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání veřejné dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který předmět veřejné dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení veřejné dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 14.02.2014 a končí zahájením veřejné dražby.

**Účastník veřejné dražby** je povinen doložit při zápisu do veřejné dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že není osobou, vyloučenou z veřejné dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka veřejné dražby.

##### **Zastupování účastníka veřejné dražby:**

účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné 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 veřejné 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 jednací veřejné 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 veřejné 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 nepřípustná.

**Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu veřejné dražby k okamžiku udělení příklepu.** V opačném případě je veřejná dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené veřejné dražby. Koná-li se opakovaná veřejná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované veřejné dražby. Po úhradě nákladů veřejné dražby a opakované veřejné dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření veřejné dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření veřejné dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů veřejné dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované veřejné dražby konané v důsledku zmaření předchozí veřejné dražby vydražitelem.

#### **Bod 8.**

Osoby, které mají k předmětu veřejné dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkově své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení veřejné dražby. Jinak je nelze ve veřejné 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 1.586.922,68 Kč ke dni 17.04.2014

#### **Bod 10.**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu veřejné dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb je dražebník povinen předat vydražiteli předmět veřejné dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem veřejné dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu veřejné dražby. Předání předmětu veřejné 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 veřejné dražby.** O předání předmětu veřejné dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu veřejné dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu veřejné 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 veřejné dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.**

Nebezpečí škody na předmětu veřejné dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu veřejné dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem veřejné dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu veřejné dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

**Bod 11.**

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků veřejné dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné 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 12. února 2014

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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