

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 608/2013-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 10:00 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:

Rynda Vlastimil, nar. 08.09.1925, trvale bytem Račiněves 135, 413 01 Roudnice nad Labem,  
Rynda Vlastimil, nar. 15.07.1953, trvale bytem Revoluční 16/3, 412 01 Litoměřice,  
Čadová Alena, nar. 02.08.1954, trvale bytem Račiněves 135, 413 01 Roudnice nad Labem a  
Novotná Jitka, nar. dne 27.08.1957, trvale bytem Dušníky 114, 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. 112** o výměře 153 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
Na pozemku stojí stavba: **Kleneč č.p. 26, rod.dům**
- **Parcela č. 54/1** o výměře 178 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela č. 54/2** o výměře 42 m<sup>2</sup> zahrada

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 částečně podsklepený rodinný dům se 2.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 Klenče a areál pro výrobu dřevěných briket severně od Klenče). 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. Předmětná nemovitost se nachází v centru obce, cca 100 m od centrální návsi na rohu ulic Krátká a K Návsi. Železniční stanice se nachází ve vzdálenosti cca 140 m. Dokumentace - na příslušném stavebním úřadě v Roudnici nad Labem není k nemovitosti evidován žádný podklad.

Rodinný dům pochází cca z let 1910-1920, má dvě nadzemní podlaží, je částečně podsklepen, krov je mansardový s krytinou pálenou dvoudrážkovou. Klempířské konstrukce v podstatě chybí, venkovní i vnitřní omítky jsou odstraněné, zdivo je opukové s cihelnou vyzdívkou oken a nadokenních kleneb. Přístavba domu (s vchodem do objektu) je poválečná, zděná, s jedním nadzemním podlažím, zdivo je smíšené - plynosilikátové tvárnice v kombinaci z cihlami tl. 30 cm, okenní překlady jsou z válcovaných I profilů. Výplně otvorů tvoří špaletová okna dvojitá, z 80% chybí a jsou nahrazeny OSB deskami, částečně jsou instalovány plechové parapety, zárubně jsou částečně osazené, dveřní křídla chybí, vstupní dveře jsou poškozené. V interiéru chybí vnitřní omítky, podhledy, podlahy. Stropní konstrukce jsou dřevěné s podbitím, původní omítky byla na rákosu, chybí rozvody inženýrských sítí. V přístavbě je betonová podlaha, stropní konstrukce je tvořena I profily s keramickými stropnicemi typu Hurdisk. Původní vytápění bylo plynovými kamny typu GAMMAT či WAW, nyní nefunkční, není viditelný rozvod plynu. Vlivem dlouhodobé neúdržby je zde výskyt hniloby, klenby jsou z 50% porušené, jsou zde viditelné poklesy. Střešní krytina místy chybí (chybí 10-15% krytiny) či je uvolněná, do objektu zatéká. Nadstřešní část komínového tělesa je narušené vlhkostí a zhlaví z cihelného zdiva se rozpadá. Okenní rámy a křídla v objektu chybí, popř. jsou za hranicí životnosti. Je zde neexistence izolace proti zemní vlhkosti. Ze stavebně-technického stavu zjištěného při místním šetření se konstatuje, že je použitelné pouze 1. NP objektu. Vlastník se zjevně chystal provést kompletní rekonstrukci (odvozeno z kompletního odstranění vnějších a vnitřních omítek, podlah a podhledů) před delší dobou, která neproběhla a objekt nebyl zakonzervován. Náklady na rekonstrukci by výrazně převyšovaly reprodukční hodnotu nemovitosti, jednalo by se o náklady nepřiměřeně převyšující cenu stavby. Rodinný dům není trvale obýván (ani jeho stav toto neumožňuje), nebyly předloženy nájemní smlouvy. Stav nemovitosti (půdorys) neodpovídá zákresu v katastrální mapě.

Pozemek st. 112 je zastavěn z větší částí budovou č. p. 26, pozemek p. č. 54/1 je oplocen a tvoří zahradu domu bez trvalých porostů, pozemek p. č. 54/2 tvoří zelený pás do tvaru L okolo domu u ulici Krátká a K Návsi. Jedná se o polohu nevýhodnou, přiléhající ke stěně původní zemědělské usedlosti (dnešního provozu).

Příslušenství domu (venkovní úpravy) tvoří vodovodní a kanalizační přípojka přivedena min. k hranici pozemku, plynová přípojka přivedena min. k hranici pozemku, napojení na silno - a slaboproudé rozvody - min. k hranici pozemku. Dále příslušenství domu tvoří zděný plot tl. 30 cm s vrchní římsou z pálených tašek délky 30,3 m, plotová vrata s ocelovými rámy do

ocelových sloupků a schodiště venkovní s betonovými stupni s venkovní podestou zděnou z cihel pálených s betonovou deskou (silně narušena).

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 0191816159 ve výši 1.245.000,-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 26.01.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2005.
- **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 67/2013 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **130.000,- Kč.**

#### Bod 4.

##### **Prohlídka předmětu veřejné dražby:**

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 10. března 2014, v 9:00 hod.**

**2. termín dne 3. dubna 2014, v 9:00 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 65.000,- 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 15.000,- Kč a musí být uhrazena:**

- 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,
- v hotovosti v místě a v den konání veřejné dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 18100 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),
- formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník veřejné dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníku originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 15.000,- 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 dražebníku 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 zmocnítelem.

**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 započetím, 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 1.029.219,96 Kč ke dni 17.04.2014

**Bod 10.**

Jestliže nabyt 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](http://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