

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 437/2014-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 23. září 2014** na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno**. Zahájení veřejné dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků veřejné dražby), a to **ve 14:00 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217

Čimická 780/61, 18100 Praha 8 - Čimice

zastoupená Ing. Janou Drabešovou (na základě plné moci)

tel.: 800 900 490, 234 769 000, e-mail: info@eurodrazby.cz

**www.eurodrazby.cz**

### Navrhovatel:

**1. faktorská s.r.o.**

se sídlem Husitská 107/3, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČ: 26777355 zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 93066

zastoupená Dr. Vladislavem Böhmem (na základě plné moci)

### Dlužník:

Tesař Zdeněk, nar. 21.03.1970, zemřel 16.06.2013 a Tesařová Bibiana, nar. 01.03.1968, trvale bytem Podolí 56, 756 44 Podolí.

### Zástavce a vlastník předmětu veřejné dražby:

Tesařová Bibiana, nar. 01.03.1968, trvale bytem Podolí 56, 756 44 Podolí.

## Bod 3.

### Označení předmětu veřejné dražby:

- **St. parcela č. 20/2** o výměře 319 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Podolí, č.p. 56, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č. St. 20/2*
- **Parcela č. 9** o výměře 536 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela č. 11/1** o výměře 141 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **Parcela č. 169** o výměře 2133 m<sup>2</sup> orná půda
- **Parcela č. 212/2** o výměře 9177 m<sup>2</sup> trvalý travní porost
- **Parcela č. 213/1** o výměře 1854 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **Parcela č. 214/1** o výměře 4412 m<sup>2</sup> trvalý travní porost
- **Parcela č. 224** o výměře 2516 m<sup>2</sup> trvalý travní porost
- **Parcela č. 279** o výměře 980 m<sup>2</sup> trvalý travní porost
- **Parcela č. 316** o výměře 2046 m<sup>2</sup> trvalý travní porost
- **Parcela č. 393/4** o výměře 96 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **Parcela č. 395/2** o výměře 1544 m<sup>2</sup> orná půda
- **Parcela č. 665/3** o výměře 4030 m<sup>2</sup> orná půda

zapsané na LV č. 80, pro k.ú. Podolí u Valašského Meziříčí, obec Podolí, okres Vsetín, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí.

## Popis předmětu veřejné dražby:

### Jedná se o částečně podsklepený samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Podolí, okres Vsetín.

Podolí je vzdálené 15 km na jihozápad od Valašského Meziříčí, leží při silnici vedoucí z Loučky do Lázu (odbočka ze silnice Valašské Meziříčí - Bystřice pod Hostýnem), kolem podolského potoka v údolí pod kopcem Kuželek. Katastr obce je velmi členitý a více než jeho polovina je pokryta lesy. Nejvýše položeným místem je Čertův kámen s nadmořskou výškou 612 metrů. V současné době žije v Podolí dle platného MLO 256 obyvatel. Počet domů v obci je 85, z nichž trvale obydlených je 70, ostatní domy tvoří rekreační chaty a chalupy. Na kopečku Hrušovi nad Podolím stojí chatkový dětský letní tábor, který je v soukromém vlastnictví. Obec provozuje hospodářskou činnost - hospodaří v obecních lesích, je vlastníkem a provozovatelem vodovodu, provozuje 2 prodejny smíšeného zboží. V současné době je prioritou obce především zvýšení počtu obyvatel, se kterým souvisí prodej pozemků k výstavbě nových rodinných domků. Od roku 1994 se v obci vybuďovala zvonice s historickým zvonem, rozvody nízkého napětí, veřejné osvětlení, místní rozhlas, budova občanské vybavenosti, sportovní areál I. a II. etapa, nové chodníky a místní komunikace v celé obci. Provedla se celková úprava na návsi s autobusovou zastávkou a parčíkem a také kompletní rekonstrukce budovy obecního úřadu. Připravila se lokalita za Skalkou pro výstavbu zatím 12-ti rodinných domků a do budoucna se plánuje další rozšíření. Předmětná nemovitost se nachází po pravé straně silnice s výjezdem z obce na Lázy. Je napojena na všechny IS nacházející se v obci. Jedná se o vesnickou lokalitu, kde za kulturou, vzděláním a pracovními příležitostmi se musí dojíždět do okolních měst.

Samostatně stojící zděný rodinný dům je částečně podsklepený s obytným přízemím. V domě je byt 4+1 se soc. zařízením. Základy tvoří betonové pasy, zdivo je tl. 45 cm, střecha je sedlová s krytinou z hliníkového plechu, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, bleskosvod chybí, stropy jsou dřevěné, vnitřní omítky jsou dvouvrstvé vápenné, fasádní omítky jsou vápenné dvouvrstvé, vnější obklad tvoří sokl z kabřince, vnitřní obklady jsou běžné keramické obklady, dveře jsou hladké plné, okna jsou dřevěná nebo plastová, podlahy obytných místností tvoří koberec, podlahy ostatních místností jsou z keramické dlažby. V kuchyni je plynový sporák na PB. Dům je napojen na IS v rozsahu - elektřina a veřejný vodovod, vnitřní kanalizace je svedena do žumpy, vytápění je ústřední teplovodní s kotlem na tuhá paliva, ohřev teplé vody je v ležatém boileru (combi). Dům byl postaven okolo r. 1930 a je průběžně udržován - v r.1997 byla provedena nová střešní krytina z Al plechu, v r.2004 byla provedena nová koupelna (vana, sprchový kout, umyvadlo) a nové WC, provedena částečná výměna oken za plastová. K domu je přistavena stodola s kůlnou. V oploceném dvoře se zahradou je venkovní posezení s krbem a pergolou. K domu patří polnosti.

#### Dispoziční řešení

1.PP: sklep 6,00 m<sup>2</sup>.

1.NP: pokoj 16,50 m<sup>2</sup>, chodba 11,55 m<sup>2</sup>, kuchyň 18,30 m<sup>2</sup>, koupelna 4,80 m<sup>2</sup>, WC 2,10 m<sup>2</sup>, chodba 1,80 m<sup>2</sup>, komora 12,83 m<sup>2</sup>, pokoj 12,75 m<sup>2</sup>, pokoj 23,40 m<sup>2</sup>, pokoj 13,02 m<sup>2</sup>, veranda do dvora 6,60 m<sup>2</sup>, prádelna 6,60 m<sup>2</sup>, garáž 22,08 m<sup>2</sup>, kotelna 4,70 m<sup>2</sup>, sklad 8,82 m<sup>2</sup>

#### Pozemky

Pozemky parc.č.St.20/2, parc.č.9 a parc.č.11/1 jsou oploceny a tvoří jednotný funkční celek se stavbou RD čp.56. Ostatní pozemky jsou převážně polnosti, které se nacházejí mimo zastavěnou část obce. Celková výměra pozemků je 29 784 m<sup>2</sup>.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval Ing. František Hás.

**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 veřejné dražby vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění úvěru 200.000,- Kč s příslušenstvím a k zajištění ostatních nároků do výše pětinasobku půjčené částky a vznikajících po dobu 240 měsíců ode dne 2010-09-15 pro BP INTEGRALIS LIMITED, id.č. 255048, Diagorou 4, 1097 Nicosia - Kermia Building, 6th Floor, Flat/Office 601,, Kypr, RČ/IČO: - 001. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 1F 101313/2010 ze dne 15.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2010. Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 14.10.2011.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu veřejné dražby, neovlivňuje 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 zaniká.**

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 soudní znalec Ing. František Hás, Měrovice nad Hanou 137, 751 42 Měrovice nad Hanou, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.5.1990, č.j.Spr.2224/90 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, strojů a strojního zařízení a vypracoval dne 11.06.2014 posudek s číslem 29/2014 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **850.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

**Prohlídka předmětu veřejné dražby:**

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 19. srpna 2014, v 10:00 hod.**
- 2. termín dne 2. září 2014, v 11:30 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 425.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci veřejné 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 veřejné dražby je fyzická osoba – jméno a datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den**

**veřejné 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 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 100.000,- 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 21.07.2014 a končí zahájením 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 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 veřejné 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 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.

**V souladu s ustanovením § 54 odst. 3 zákona o veřejných dražbách zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví, v němž bude uvedeno, která věcná práva k předmětu dražby zanikla. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby a výmazu věcných práv k předmětu dražby, která zanikla, podá vydražitel.**

#### **Bod 8.**

Osoby, které mají k předmětu veřejné dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi 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:**

**BP Integralis Limited** ve výši 200.000,- Kč, spolu se smluvním úrokem 421.260,- Kč, spolu se smluvní pokutou z prodlení ve výši 3% měsíčně z nesplacené části částky 621.260,- Kč ode dnem 18.02.2013 až do úplného zaplacení, dále smluvní pokutu ze Zástavní smlouvy ve výši 80.000,- Kč, dále zákonný úrok z prodlení ve výši 7,05% ročně z nesplacené části částky 621.260,- Kč ode dnem 18.02.2013 až do úplného zaplacení, sjednanou paušální náhradu nákladů vzniklých s vymáháním pohledávky ve výši 40.000,- Kč, a dále uhrazené náklady rozhodčího řízení ve výši 35.245,18,- Kč a 4.263,74 Kč.

Pohledávka byla navrhovatelem dražby postoupena na základě Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 14.10.2011 na společnost BP Integralis Limited, reg. č. 255048. Na základě této smlouvy společnost BP Integralis Limited, reg. č. 255048 pověřila navrhovatele dražby, aby svým jménem mimo jiné prováděla správu a vymáhání postoupených pohledávek.

#### **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 14. července 2014

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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