

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 797/2014-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 16. prosince 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 **11:20 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

spisová značka: B 11941 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)

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

[www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

### Navrhovatel:

**UNIDEBT Czech, SE,**

se sídlem Dělnická 1324/9, 170 00 Praha 7 - Holešovice, IČ: 24797880

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl H, vložka 298

v zastoupení Ing. Mojmírem Švarcem a Ing. Alešem Vyskočilem (na základě pověření)

### Dlužník:

Prégr Pavel, nar. 17.06.1973, trvale bytem Táborská 793, 259 01 Votice, Prégr Pavel, nar. 31.05.1950 a Prégrová Jaroslava, nar. 15.01.1953, oba trvale bytem Žišov 56, 39 181 Žišov

### Zástavce a vlastníci předmětu veřejné dražby:

Prégr Pavel, nar. 31.05.1950 a Prégrová Jaroslava, nar. 15.01.1953, oba trvale bytem Žišov 56, 39 181 Žišov

## Bod 3.

### Označení předmětu veřejné dražby:

- **Parcela č. 2933** o výměře 460 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Žišov, č.p. 56, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č. 2933*

- **Parcela č. 2934** o výměře 356 m<sup>2</sup> zahrada

- **Parcela č. 2935** o výměře 151 m<sup>2</sup> zahrada

zapsané na LV č. 1322, pro k.ú. Žišov u Veselí nad Lužnicí, obec Žišov, okres Tábor, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.

### Popis předmětu veřejné dražby:

**Jedná se o řadový vnitřní rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Žišov, okres Tábor.**

Objekt rodinného domu č.p. 56 stojící na parcele č. 2933 – zastavěná plocha a nádvoří se nachází v katastrálním území Žišov u Veselí nad Lužnicí a v obci Žišov na západním okraji zastavěné části obce nedaleko nově vybudované dálnice D3 a cca 1 km západně od města veselí nad Lužnicí, v lokalitě místní vesnické zástavby převážně objektů pro bydlení (starší vesnické rodinné domy a zemědělské usedlosti). Celý areál, který je užíván vlastníkem k trvalému bydlení, tvoří rodinný dům č.p. 56 a venkovní úpravy (především přístřešek pro automobil u RD, pergola s venkovním posezením za domem, přípojky inženýrských sítí, oplocení, bazén, studna) a pozemky parcela č. 2933 – zastavěná plocha a nádvoří zastavěná na části své výměry předmětnými stavbami a parcely č. 2934 – zahrada a č. 2935 - zahrada, které nejsou zastavěny žádnými nemovitými stavbami a které tvoří jednotný funkční celek s předmětnými stavbami a se stavebním pozemkem. Dále celek dotvářejí

zmíněné venkovní úpravy. Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, přípojkou na veřejný vodovod a kanalizaci. Na fasádě domu je umístěn i hlavní uzávěr zemního plynu. Příjezd k areálu je možný po místní zpevněné asfaltové komunikaci.

Objekt rodinného domu je vnitřní řadový, nepodsklepený, jednopodlažní přibližného čtvercového půdorysu s provedenou vestavbou podkroví a podélnou přístavbou směrem do zahrady za domem u severovýchodní fasády. U této fasády je provedena menší veranda a u fasády jihovýchodní přiléhá k objektu i přístřešek pro automobil tvořící průjezd mezi domem a sousedním rodinným domem. V objektu je jedna bytová jednotka vel. 5+1 rozdělena do dvou podlaží. Dům je napojen na přívod elektrické energie, přípojkou na obecní vodovod i na vlastní studnu a na obecní kanalizaci. Hlavní uzávěr zemního plynu je na fasádě objektu. V 1.NP je kuchyně, koupelna, dva pokoje a samostatné WC, v podkroví jsou tři pokoje. V podélné přístavbě za domem je umístěna kotelna, letní kuchyně, domácí dílna a uhelna.

Základy tvoří základové pasy betonové s izolací proti zemní vlhkosti, nosná konstrukce je zděná z cihelného zdiva, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štuková omítka, stropy jsou dřevěné trámové s rovným podhledem, střecha je sedlová s taškovou krytinou. Oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod je proveden, vnitřní úpravu stěn tvoří štukové omítky, na podlaze jsou keramické dlažby, jekory, plovoucí, cementový potěr. Schodiště je betonové s dřevěnými nášlapy, okna jsou plastová zdvojená, dveře jsou hladké a foliované. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, vytápění je etážové s elektrokotlem a kotlem na pevná paliva, rozvod vody je studené i teplé, zdrojem teplé vody je 2x el. boiler. Sanitární zařízení tvoří koupelna s umyvadlem, vanou a splachovacím záchodem a v přístavbě záchod, umyvadlo a sprchový kout, kuchyňské vybavení 2x linka s dřezem a se sporákem.

#### Stáří a opotřebení

Objekt rodinného domu č.p. 56 je po celkové rekonstrukci z roku 1988, původní stáří nebylo znalci sděleno. Jelikož je objekt po celkové rekonstrukci ( z původních konstrukcí byly zachovány základy, svíslé a vodorovné konstrukce, krov ), je stáří uvažováno od doby poslední rekonstrukce a je formálně připočteno 20 let. Technický stav objektu odpovídá ke svému stáří, pravidelně prováděné běžné údržbě, a je celkově průměrný až dobrý.

#### Venkovní úpravy

Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu RD č.p. 56. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy, pergolu a venkovní posezení, přístřešek pro automobil, bazén.

#### Pozemky

Pozemek parcela č. 2933 – zastavěná plocha a nádvoří je na části své výměry zastavěn předmětnými stavbami a má výměru 460 m<sup>2</sup>. Pozemek parcela č. 3934 – zahrada o výměře 356 m<sup>2</sup> a pozemek parcela č. 3935 – zahrada o výměře 151 m<sup>2</sup> nejsou zastavěné žádnými stavbami a tvoří jednotný funkční celek s objektem RD a se st. pozemkem. Celková výměra pozemků je 967 m<sup>2</sup>.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Sirový.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://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** Pohledávky vyplývající ze zástavní smlouvy č. 0000400039 : a) pohledávky na splacení jistiny úvěru ve výši 1.300.000,00 Kč s příslušenstvím a pohledávky vyplývající z odstoupení od smlouvy o úvěru b) veškeré budoucí pohledávky do celkové výše 1.300.000,00 Kč, které mohou vzniknout do 20.1.2034. pro ACEMA

Credit Czech, a.s., Koblížná 71/2, Brno-město, 60200 Brno, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.08.2013.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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 váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

#### **Cena předmětu veřejné dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovцова 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 29.8.2014 posudek s číslem 2435–90/14 a ocenil nemovitost na částku v čase a místě obvyklou a to na **1.550.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

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

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 25. listopadu 2014, v 15:00 hod.**
- 2. termín dne 2. prosince 2014, v 10:00 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 775.000,- 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:**

- 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 k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 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 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 námítky či výhrady, vyjma námítky, 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., Čimická 780/61, 181 00 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, který účastník uvedl v „ Smlouvě o uživatelském účtu“ 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 17.10.2014 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 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 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 nepřipustná.

**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:**

**UNIDEBT Czech, SE** ve výši 1.863.493,- Kč s příslušenstvím ke dni 18.06.2014.

**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](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 15. října 2014

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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