

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 493/2010-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 24. února 2011**, na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **ve 14:20 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.** , IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 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**

### 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. Jan Machalka a Romana Skoupilová

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Beránek Jaroslav, nar. dne 14.07.1981 a Beránková Oldřiška, nar. dne 22.11.1982, oba trvale bytem Dřínov 139, 768 33 Morkovice-Slížany

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                           |                 |                              |
|---------------------------|-----------------|------------------------------|
| • Parcela p.č. 514        | o výměře 544 m2 | zastavěná plocha a nádvoří   |
| • Parcela p.č. 515        | o výměře 323 m2 | zahrada                      |
| • Parcela p.č. 516        | o výměře 25 m2  | ostatní plocha               |
| • Budova Dřínov č.p. 139, | rod.dům         | stojící na Parcelle p.č. 514 |

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 148, pro k.ú. Dřínov u Kroměříže, obec Dřínov, část obce Dřínov, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj – KP Kroměříž.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Dřínov, okres Kroměříž.**

Obec Dřínov (456 obyvatel) se nachází 15 km východně od okresního města Kroměříže. V obci není pošta, škola, zdravotnické zařízení, zařízení Policie ČR. V obci je kanalizace s připojením na čističku odpadních vod, vodovod a plynofikace. Nejbližším správním centrem je obec Morkovice – Slížany, další služby pak v okresním městě. Dům je situovaný v SZ okrajové části obce, vlevo od státní komunikace ve směru jízdy do Srbce, 15 km východně od okresního města Kroměříže. Dostupnost centra je cca 15 min. pěší chůze. Dům má veškeré přípojky inženýrských sítí, je přístupný z místní zpevněné komunikace. Parkování je možné v garáži nebo na krajnici vozovky u domu.

### Rodinný dům č.p. 139 na p.č. 514

Základy jsou betonové a kamenné, zdivo, podezdívka je KS zděný ze smíšeného zdiva a plynosilikátových tvárnic, stropy jsou dřevěné trámové omítnuté se sádkokartonovým podhledem, střecha je sedlového tvaru a rovná, krytina je z pálených tašek, na rovné střeše je beton na izolaci a dlažba. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, vnitřní

omítky jsou vápenné štukové, fasádní omítky vápenopískové hladké, v části bez omítek. Vnitřní obklady jsou keramické v kuchyních a v koupelnách, schody jsou ve 2.bytové jednotce ocelové s dřevěnými stupni. Dveře jsou dřevěné plné a plastové prosklené, vstupní Euro, okna jsou dřevěná zdvojená, v přístavbě plastová, předokenní žaluzie. Podlahy obytných místností jsou PVC, plovoucí, podlahy ostatních místností dlažby, betonové. Vytápění je ústřední plynovým kotlem, elektroinstalace je 220/380V, bleskosvod chybí. Je proveden rozvod T+S vody, zdroj teplé vody je společný plynový bojler. Instalace plynu je provedena, kanalizace je napojena na veřejný řad. Vybavení kuchyně tvoří kombinované sporáky, dřez, vnitřní vybavení WC, sprcha, umývadla, vana. Původní dům je z roku 1920, přístavba z let 2004-2006

Dostavby, přístavby - v roce 2005 byla provedena přístavba bytové jednotky.

Rekonstrukce, modernizace - v předním bytě byly provedeny v letech 1978-1980 izolace, rozvody, koupelna, podlahy, okna

Závažné nedostatky - nedokončená přístavba – fasáda, konstrukce střechy, nedokončené stavební úpravy v původní části, související s přístavbou.

#### **Dispoziční řešení:**

1.NP – zádveří 1,61 m<sup>2</sup>,

původní část – chodba 7,34 m<sup>2</sup>, koupelna 6,89 m<sup>2</sup>, šatna 3,05 m<sup>2</sup>, WC 1,43 m<sup>2</sup>, spíž 3,59 m<sup>2</sup>, kuchyň 11,62 m<sup>2</sup>, pokoj 17,74 m<sup>2</sup>, ložnice 15,17 m<sup>2</sup>, pokoj 15,07 m<sup>2</sup>,

1.NP – kuchyň 11,92 m<sup>2</sup>

Přístavba - plynová kotelna 2,29 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 6,53 m<sup>2</sup>, pokoj 18,01 m<sup>2</sup>

Podkroví - chodba se schodištěm 2,73 m<sup>2</sup>, ložnice 25,72 m<sup>2</sup>, WC 3,20 m<sup>2</sup>.

**Vedlejší stavba** - sklad - KS je zděný, střecha je rovná, stavebně není dokončeno (z roku 2005)

**Garáž** – základy jsou betonové, KS je zděný na tl. 0,30m, střecha je pultová, krytina pálené tašky. KK z pozinkovaného plechu, vrata jsou plechová, bez fasádních omítek (z roku 1995)

#### **Pozemky**

Jedná se o nemovitosti vedené ve výpisu z Katastru nemovitostí LV č. 148 pro k.ú. Dřínov u Kroměříže. Pozemek p.č. 514 je v KN veden jako zastavěná plocha a nádvoří – v části je zastavěna rodinným domem a garáží, v části je dvorkem. Pozemek p.č. 515 v KN veden jako zahrada – na části jsou ovocné stromy nekomerčního charakteru. Pozemek p.č. 516 v KN veden jako ostatní plocha, komunikace – je částí přístupové komunikace před domem

#### **Poznámka:**

Skutečný stav neodpovídá právnímu stavu zakresleném v KN – přístavba je většího rozsahu než jak je uvedeno na snímku KM. Pravděpodobně přístavba není zaměřena a zkolaudována.

**Příslušenství domu tvoří:** běžné venkovní úpravy (přípojky IS, zpevněné plochy, oplocení, plotová vrata), garáž, stavebně nedokončená kůlna

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s.

**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 dražby váznou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění: 1)pohledávek ze smlouvy o úvěru č.0274734159 v celkové výši 906.000,-Kč s příslušenstvím, 2)pohledávek ze smlouvy o úvěru č.3698332843 v celkové výši 309.000,-Kč s příslušenstvím, 3)veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 1.215.000,-Kč, které mohou vzniknout, 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 22.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.05.2008.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

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

#### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav VEGA UHERSKÉ HRADIŠTĚ a.s., Hradební 1250, 686 01 Uherské Hradiště, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 25.6.1999 č.j. 234/97-OOD, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a trvalých porostů, movitých věcí, podniků a jejich částí, vkladů do obchodních společností, nehmotného majetku, cenných papírů a přírodních zdrojů a vypracoval dne 13.12.2010 posudek s číslem 4845-292/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **750.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 8. února 2011, v 15:30 hod.**
- 2. termín dne 22. února 2011, v 11:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

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

#### **Bod 5.**

##### **Nejnižší podání činí 380.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci 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 dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den 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,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- 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. , U Pískovny 890/1, 182 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 31.12.2010 a končí zahájením dražby.

**Účastník dražby** je povinen doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že není osobou, vyloučenou 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.**

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 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 – rodné číslo, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou.

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 dražby k okamžiku udělení příklepu.** V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složená 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, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

#### **Bod 8.**

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v 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 962.159,55,- Kč k datu 24.2.2011

**Bod 10.**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 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. **Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat vydražiteli předmět dražby.** O předání předmětu dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu dražby", 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.**

Nebezpečí 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 11.**

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 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, 22. prosince 2010

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

EURODRAŽBY.CZ a.s.  
U Pískovny 890/1  
182 00 Praha 8  
tel.: 800 900 490  
IČ: 25023217



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