

131/1

EURODRAŽBY.CZ a.s., U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8  
IČ: 25023217, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 11941  
Tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 211/2010-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 22. září 2010**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz) ve Velkém konferenčním sálu v I. patře budovy. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **15:00 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:

**KV PLUS, s.r.o.**, IČ: 28917448  
Praha 3, Žižkov, Husinecká 903/10, 130 00  
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 153034  
v zastoupení jedním z jednatelů Ladislavem Votrubou

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Rybáková Marie, nar. dne 18.07.1954, trvale bytem Husova 356, 468 02 Rychnov u Jablonce nad Nisou

## Bod 3.

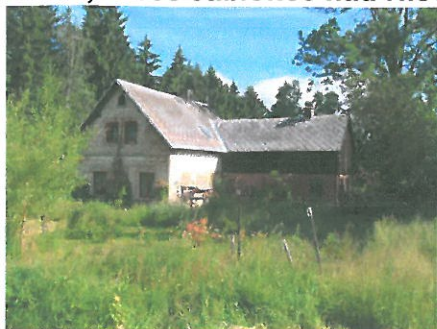
### Označení předmětu dražby:

- Parcela p.č. 1483 o výměře 148 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- Parcela p.č. 1484/1 o výměře 885 m<sup>2</sup> trvalý travní porost
- budova Rychnov u Jablonce nad Nisou, č.p. 356, bydlení, stojící na Parcele p.č. 1483

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 437, pro k.ú. Rychnov u Jablonce nad Nisou, obec Rychnov u Jablonce nad Nisou, část obce Rychnov u Jablonce nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou, u Katastrálního úřadu pro Liberecký – KP Jablonec nad Nisou.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Rychnov u Jablonce nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou.**



Rychnov u Jablonce nad Nisou je obec s 2448 obyvateli cca 3 km jižně od města Jablonec nad Nisou. V obci Rychnov u Jablonce nad Nisou je obecní úřad a částečná občanská vybavenost - škola, zdravotnické zařízení, obchody a pod. Komplexní občanská vybavenost je v nedalekém Jablonci nad Nisou Pracovní příležitosti jsou omezené - nutnost dojíždění.

Stavba RD je u místní komunikace na jižním okraji obce. Pozemky jsou rovinaté.

131/2

EURODRAŽBY.CZ a.s., U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8  
IČ: 25023217, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 11941  
Tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP. Stáří domu nebylo zjištěno, dle úsudku znalce cca 120 let.. RD má sedlovou střechu s dožitou eternitovou krytinou. Svislé nosné konstrukce jsou zděné. Příslušenství tvoří kolna navazující na dům, venkovní úpravy.

#### **Popis tech. stavu stavby**

Základy jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce jsou zděné. Vodorovné nosné konstrukce předpoklad dřevěné trámové. Střecha je sedlová s dožitou eternitovou krytinou, krov dřevěný vázaný, klempířské prvky chybí, fasáda je vápenná dožitá - opadávající, okna jsou plastová. Vnitřní konstrukce předpoklad standardní v obdobném stavu jako je objekt z vnější strany.

#### **Popis pozemků**

Pozemek p.č. 1483 o velikosti 148 m2 evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek p.č. 1484/1 o velikosti 885 m2 evidovaný v druhu pozemku trvalý travní porost. Jedná se o rovinaté pozemky zarostlé plevelem.

#### **Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!**

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Miroslav Bažant.

**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:**

Pohledávky A:

- a) pohledávky na splacení jistiny ve výši Kč 157.000,-- s příslušenstvím
- b) budoucí peněžité pohledávky do celkové výše Kč 5.000.000,-- vzniklé do 31.12.2020

Pohledávky B:

budoucí peněžité pohledávky do celkové výše Kč 5.000.000,-- vzniklé do 31.12.2020, pro: KV PLUS, s.r.o., Husinecká 903/10, Praha 3, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 28917448. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.07.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.07.2009.

- **Zástavní právo smluvní – k zajištění:**

Pohledávky A:

- a) pohledávky na splacení jistiny ve výši Kč 107.000,-- s příslušenstvím
- b) budoucí peněžité pohledávky do celkové výše Kč 5.000.000,-, vzniklé do 31.12.2020.

Pohledávky B:

budoucí peněžité pohledávky do celkové výše Kč 5.000.000,-, vzniklé do 31.12.2020, pro: KV PLUS, s.r.o., Husinecká 903/10, Praha 3, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 28917448. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.10.2009.

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

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 soudní znalec Ing. Miroslav Bažant, Buhošovická 2366, 470 01 Česká Lípa, jako soudní

131/3

znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 8.12.2004, č.j. Spr. 6118/2004 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 16.6.2010 posudek s číslem 868/098/2010/1 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 500.000,- Kč.**

#### Bod 4.

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 16. srpna 2010, v 10:30 hod.**

**2. termín dne 8. září 2010, v 16:00 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 250.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### Bod 6.

**Dražební jistota byla stanovena na částku 75.000,- 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 dražebníkovu originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 75.000,- 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 dražebníkovu jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření 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 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.

131/4

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 30.7.2010 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 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 – rodné číslo, 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 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 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 dražebníkově 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:**

- **KV PLUS, s.r.o.** ve výši 4.000,- Kč, a dále náklady právního zastoupení ve výši 29.631,- Kč (odměna za právní zastoupení podle vyhlášky 484/2000 Sb. činí 24.300,- Kč plus 2x paušál po 300,- Kč plus 19% DPH tj.4.731,- Kč).
- **KV PLUS, s.r.o.** částku ve výši 107.000,- Kč s úrokem ve výši 0,1 % z částky 107.000,- Kč denně od 14.10.2009 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 8,50% z částky 107.000,- Kč od 29.10.2009 do 31.12.2009, s úrokem z prodlení ve výši 8,00% z částky 107.000,- Kč od 1.1.2010 do 11.6.2010, s úrokem z prodlení ve výši repo sazby stanovené ČNB v každém kalendářním pololetí a platné pro první den příslušného kalendářního pololetí zvýšené o sedm procentních bodů z částky 107.000,- Kč od 12.6.2010 do zaplacení, smluvní pokutu ve výši 0,5% z částky

131/5

EURODRAŽBY.CZ a.s., U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8  
IČ: 25023217, zapsaná: MS v Praze, oddíl B, vložka 11941  
Tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz

107.000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení od 29.10.2009 do 1.3.2010 v částce 66.340,- Kč, smluvní pokutu ve výši 0,5% z částky 107.000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení od 2.3.2010 do zaplacení, jednorázovou smluvní pokutu ve výši 37.450,- Kč a dále na nákladech řízení poplatek za rozhodčí řízení v částce 6.324,- Kč a náklady právního zastoupení v částce 72.384,- Kč (odměna za právní zastoupení podle vyhlášky 484/2000 Sb. činí 59.720,- Kč, když podle § 3 odst. 2 vyhlášky 484/2000 Sb. u plnění na dobu neurčitou činí předmět řízení pětinasobek ročního plnění, plus 2x paušál po 300,- Kč na jeden úkon právní služby plus 20% DPH tj. 12.064,- Kč).

#### Bod 10.

Jestliže nabytí 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, též 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 návrhatele, 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, 21. července 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