

## **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 11DD01

### **Bod 1.**

**Dražebník:** Bullfinch, a.s., Riegrova 1048, 508 01 Hořice, IČ: 25146777, jednající Ing. Pavlem Hančarem, předsedou představenstva.

**Navrhovatel:** JUDr. Pavel Čížkovský, Václavské nám. 18, 110 00 Praha 1, ustaven na základě usnesení soudu 40-INS-6988/2009-A-37 insolvenčním správcem dlužníka Ing. Bedřich Dvořák, K Raškovci 159, 280 02 Kolín, RČ:470211002

**Vlastník:** Ing. Bedřich Dvořák, K Raškovci 159, 280 02 Kolín, RČ:470211002

### **Bod 2.**

Touto Dražební vyhláškou dražebník vyhlašuje konání dražby dobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na **18.3.2011** na adrese děkanát ÚJOP vpravo hned za vchodem do zámku, náměstí Jiřího 1/I, 290 01 Poděbrady. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora „zahajuji dražbu“ v **11:00 hod.** Zápis účastníků dražby začíná v 10:00. Každému, kdo se dostaví k zapsání do dražby před jejím zahájením a prokáže, že splňuje podmínky stát se účastníkem dražby, bude umožněno dražit. Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby.

*Průběh veřejné dražby upravuje Dražební řád vydaný dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka a v místě konání dražby. Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům. Nesmějí činit žádné kroky k tomu, aby mařili či jakýmkoli způsobem ovlivňovali volný průběh dražby. V této souvislosti je třeba upozornit na trestný čin **PLETICHY PŘI VEŘEJNÉ DRAŽBĚ** podle § 258 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.*

### **Bod 3.**

#### **Označení a popis předmětu dražby:**

Předmětem dražby je ideální polovina souboru nemovitostí na adrese Poděbrady, Fügnerova 591. V katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk, LV 582 jsou nemovitosti popsány takto :

parcela St. 1765 o výměře 217 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří

parcela 1766 o výměře 123 m<sup>2</sup>, zahrada

budova č.p. 591 v části obce Poděbrady III, rodinný dům na parcele St. 1765

všechny nemovitosti požívají ochrany "vnitřní lázeňské území, ložisko slatin a rašeliny, ochr. pásmo 1. stupně".

Omezení vlastnické ho práva - Nařízení exekuce, Exekuční příkaz k prodeji, Dražební vyhláška a Prohlášení konkurzu, na LV zapsaná, nebudou proti vydražiteli svědčit a budou dle příslušných ustanovení insolvenčního zákona z katastru nemovitostí v případě úspěšné dražby vymazány.

Dům, jehož ideální polovina je předmětem dražby, je polovinou dvoudomu zrcadlového půdorysu s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími. Dům je zděný se sedlovou střechou výškově navazující na sousední zástavbu. Z prostoru podesty schodiště v přízemí je vstup na dvorek a zahradu.

Zdivo není izolováno proti vlhkosti.

Dispozice podzemního podlaží o světlé výšce jen cca 2 m tvoří chodba, tři sklepní prostory a prádelna, v každém ze tří nadzemních podlaží je chodba, schodiště a byt 2+1. Z komory bytu ve 3 NP je vstup na půdu.

Dům má zanedbanou údržbu, je užíván od roku 1926. Střešní krytina je dožitá, do objektu zatéká, podlahové krytiny dožívají, plynový kotel etážového topení pro 2. a 3. NP je na hranici životnosti a nestačí dostatečně vytopit a ohřát byty v II. a III. podlaží. V těchto bytech jsou také poškozeny a omezeně funkční vanové baterie, poškozené staré obklady kolem vany, chybí připojení a odpad pro automatickou pračku. V obou bytech je zanesené odpadní potrubí z kuchyně i koupelny. Elektroinstalace je stará (hliníkové dráty, jističe), neexistuje připojení telefonu ani internetu.

Krov domu je nahnílý, nahnílé jsou i dřevěné podlahy, do bytu ve III. nadzemním podlaží zatéká prakticky po všech vnějších i vnitřních stěnách, což podporuje další vznik rozrůstání plísní vnitřních omítek, podobně je tomu i na schodišti.

Dům naléhavě vyžaduje obměnu střešní krytiny a celkovou rekonstrukci.

Byt v I. nadzemním podlaží je užíván dlužníkem a synem dlužníka a jeho rodinou, a to bez doložené nájemní smlouvy jen na základě dohody mezi spoluvlastníky nemovitosti na základě spoluvlastnického práva dlužníka. Byty v II. a III. nadzemním podlaží jsou užívány na základě nájemních smluv na dobu neurčitou, kde pronajímatelem je vlastník druhém ideální poloviny nemovitosti.

LV, znalecký posudek, dražební vyhláška a fotografie domu jsou zveřejněny na [www.hancar.cz](http://www.hancar.cz).

**Cena předmětu dražby** byla zjištěna posudkem soudního znalce. Soudní znalec Ing. Antonín Branný dne 28.9.2010 vypracoval posudek s číslem 6.086-182/2010 a ocenil předmět na částku 2,135,545.- Kč.

#### **Bod 4.**

**Nejnižší podání** činí 2,995,000.- Kč, **minimální příhoz** byl stanoven na částku 10,000.- Kč. Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

**Dražební jistota** byla stanovena na částku 100,000.- Kč a musí být uhrazena buďto bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 19-6894520247/0100, *kde variabilní symbol je IČ nebo RČ účastníka dražby, k.s. 558*, poštovní poukázkou nebo v hotovosti k rukám dražebníka v jeho sídle Riegrova 1048, 508 01 Hořice po předchozí telefonické dohodě; v den dražby k rukám dražebníka v místě konání dražby. Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě platné bankovní záruky. Lhůta pro složení dražební jistoty začíná dnem 23.2.2011 a končí 15 minut před zahájením dražby. Dražební jistota musí být složena v souladu se zák. č. 254/2004 Sb., zákon o omezení plateb v hotovosti. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní doklad o jejím složení nebo záznam banky dražebníka o připsání částky dražební jistoty na účet dražebníka.

#### **Bod 5.**

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 zák.č. 26/2000 Sb.

Účastníci dražby jsou povinni doložit svou totožnost, popřípadě své oprávnění jednat za účastníka dražby, a to v případě obchodních společností výpisem z obchodního rejstříku ne starším tří měsíců (originálem či ověřenou kopií).

Účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem; za účastníka dražby může jednat prokurista.

Účastníci dražby jsou dále povinni doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, doklad o úhradě v hotovosti - pokladní složenka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se zapíše do listiny Seznam účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.

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.

Upozornění - dražba může probíhat dle ustanovení §23 odst. 11 zákona 26/2000 Sb. v platném znění, tedy spoluvlastník, pokud se dražby zúčastní, není vázán stanoveným příhozem a v případě, že učiní podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí mu licitátor příklep.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, který účastník uvedl v listině Seznam účastníků dražby, a to do dvou pracovních dnů ode dne konání dražby. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

#### **Bod 6.**

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Zbývající část ceny dosažené vydražením musí být uhrazena vydražitelem dražebníkovi do 35 kalendářních dnů.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením buďto bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 19-6894520247/0100, kde *variabilní symbol je IČ nebo RČ vydražitele, k.s. 558*, poštovní poukázkou nebo po telefonické dohodě v hotovosti k rukám dražebníka v sídle dražebníka na adrese Riegrova 1048, 508 01 Hořice, a to v souladu se zák. č. 254/2004 Sb., zákon o omezení plateb v hotovosti.

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.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

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 odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil.

#### **Bod 7.**

**Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:**

>

**1. termín** dne 17.3.2011, 14:00 hod.

**2. termín** dne 18.2.2011, 9:00 hod.

**Místo prohlídky se stanovuje:** před domem Fugnerova 591, Poděbrady

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

**Bod 8.**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol o předání předmětu dražby, který podepíše dražebník, navrhovatel a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně navrhovatele nebo dražebníka.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v 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 9.**

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 v 7 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze dne 4.2.2011

.....  
dražebník

.....  
navrhovatel