

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA  
č. N65706**

**vyhotovená dle zák.č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů**

Touto Dražební vyhláškou se vyhláší konání dražby dobrovolné.

**Bod 1.**

**Označení dražebníka a navrhovatele**

**CLANROY a.s.**

se sídlem: Václavské náměstí 802/56, 110 00 Praha 1  
provozovna: náměstí 14. října 642/17, 150 00 Praha 5  
IČ: 264 26 927, DIČ: CZ26426927  
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 7005  
zastoupena Ing. Lucíí Svobodovou na základě plné moci ze dne 27. 10. 2011  
**(jako "dražebník")**

a

**České dráhy, a.s.**

IČ: 709 94 226  
se sídlem: Nábřeží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, Česká republika  
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8039  
zastoupena Ing. Milanem Čermákem, na základě plné moci č. 6016 ze dne 9. 8. 2012  
**(jako "navrhovatel")**

**Bod 2.**

**Základní informace**

**Den konání dražby se stanovuje na 11. 12. 2012 Zahájení dražby ve 13.00 hod.**

**Místo konání dražby na adrese:** Hotel Grand Hradec Králové, Čs. armády 295, 500 03 Hradec Králové

**Nejnižší podání činí 878 000,- Kč** (slovy: Osm set sedmdesát osm tisíc korun českých)

**Dražební jistota činí 100 000,- Kč** (slovy: Jedno sto tisíc korun českých)

**Minimální příhoz činí 20 000,-Kč** (slovy: Dvacet tisíc korun českých)

**Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením:**

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 60-ti dnů ode dne skončení dražby.

**Předmětem dražby je RD v obci Ústí nad Orlicí, místní část Hylváty č.p. 114, bez pozemku**

**Prohlídky předmětu dražby: 27.11.2012 a 4.12.2012 vždy ve 12.15 hod.**

Místo srazu účastníků prohlídky se stanovuje před draženým objektem na adrese Lanškrounská č.p. 114, Hylváty, 562 03 Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí, GPS: 49°57'37.944"N, 16°24'41.166"E.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, odměnu dražebníka hradí navrhovatel.

Veřejnost má přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba, 10 minut před zahájením dražby.

Vstupné na dražbu činí 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých).

Informace o dražbě jsou k dispozici na [www.clanroy.cz](http://www.clanroy.cz), nebo volejte zdarma na 800 372 929

**Bod 3.**

**Vlastník předmětu dražby**

Navrhovatel dražby je vlastníkem předmětu dražby.

#### Bod 4.

#### Označení a popis předmětu dražby

Předmětem dražby je nemovitost evidovaná na LV č. 1509 pro katastrální území Hylváty, obec Ústí nad Orlicí, okres Ústí nad Orlicí, vedený u KÚ pro Pardubický kraj, KP Ústí nad Orlicí, a to jmenovitě:

**Budova, Hylváty, č.p. 114**, rodinný dům, na pozemku jiného vlastníka parc.č. St. 833, LV: 60000

#### Popis dražené nemovitosti:

Zděný, samostatně stojící rodinný dům, částečně podsklepený. O jednom nadzemním podlaží, upravené podkroví. Rok výstavby 1961. Dispozice: I.PP - sklepy, chodba, schodiště. I.NP chodba se schodištěm, dvě bytové jednotky (2+1). II.NP - Podkroví: jedna bytová jednotka (4+1). Dům se nachází na pozemku jiného vlastníka (pozemek tedy není předmětem dražby).

Založení je provedeno na betonových pasech proložených kamenem s izolací proti zemní vlhkosti. Nosné stěny zděné tl. 45 cm. Stropní konstrukce nad podsklepenou částí železobetonové monolitické. Stropy nad I.NP a podkrovím jsou dřevěné, trámové s rovným podhledem. Krov vaznicové soustavy, střecha sedlová, krytina z eternitových šablon na podbití. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Fasádní omítky ze škrábaného břizolitu, vnitřní omítky vápenné štukové v suterénu z části opadané. Vnitřní keramické bělninové obklady provedeny v kuchyních u linek a v koupelnách. WC jsou bez obkladů. Podlahy v pokojích z bukových vlýsků, a PVC, v koupelnách chodbách z keramické a terasové dlažby. Schody železobetonové monolitické opatřené terasem. Do suterénu schody betonové. Dveře dřevěné rámové náplňové. Okna dřevěná dvojí špaletová. Vytápění v jednom bytě ústřední s kotlem na tuhá paliva, v ostatních bytech vytápění lokální na tuhá paliva. Rozvody studené a teplé vody provedeny z ocelových pozinkovaných trubek teplá i studená. Ohřev teplé vody v el. bojlerech. Kanalizace z litinového a plastového potrubí svedena z kuchyní, koupelen a WC. Hygienické vybavení vany plechové smaltované, keramická umývadla běžné splachovací WC. V kuchyních jsou osazeny běžné elektrické sporáky. Elektroinstalace zavedena 230 i 400 V. Bleskosvod není na objektu osazen. Ostatní vybavení se v domě nenachází. Stavebně technický stav odpovídá době výstavby a prováděné nejnútnejší údržbě (okna a dveře na konci životnosti, podlahy na konci životnosti, rovněž potrubní rozvody vody, kanalizace a zařizovací předměty zdravotní techniky, elektroinstalace je ještě původní, střešní krytina na konci životnosti, vnitřní omítky v suterénu na konci životnosti, klempířské prvky na konci životnosti). Dům je napojený na inženýrské sítě elektro, veřejný vodovod, splašková kanalizace je svedena do septiku s přepadem do trativodu. Zemní plyn není do objektu zaveden vůbec.

Přístup k nemovitosti je z veřejné komunikace p.p.č. 1321/1 a dále přes okolní pozemek p.p.č. 703 - pozemek jiného vlastníka (nedořešené právní vztahy).

Upozorňujeme, že uvedené nemovitosti se nacházejí v ochranném pásmu dráhy a jejich vlastník je při nakládání s nimi vázán i režimem zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění.

S předmětem dražby jsou spojeny následující závazky:

- Nájem dle Dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě o nájmu služebního bytu č. 2948007610 sjednaný dne 8.12.2011 na dobu určitou od 1.1.2012 do 31.12.2012. Aktuální nájemce je p. Ladislav Stehlík. Jedná se o nájem bytu č. 3 v 2.NP domu Hylváty č.p. 114.

Případná omezení vlastnického práva jsou uvedena na LV č. 1509, který je nedílnou součástí této dražební vyhlášky.

Navrhovatelé nejsou ke dni podpisu této dražební vyhlášky známe žádné jiné zásadní faktické ani právní vady vztahující se k předmětu dražby. Toto prohlášení se nevztahuje na případné staré inženýrské sítě, kdy věcná břemena nebyla zapisována do katastru nemovitostí a vznikala ze zákona.

Přesná specifikace a stav dražené nemovitosti jsou uvedeny ve znaleckém posudku.

Cena předmětu dražby byla zjištěna znaleckým posudkem číslo 1632-49/12, ze dne 17.8.2012, znalce Josefa Bureše. Znalcem zjištěná cena předmětu dražby činí **878 000,- Kč**.

Navrhovatel i dražebník výslovně upozorňují na skutečnost, že předmět dražby se draží ve stavu, tak jak je popsán ve znaleckém posudku číslo 1632-49/12, ze dne 17.8.2012, znalce Josefa Bureše; jak stojí a leží.

## Bod 5.

### Dražební jistota

**Dražební jistota** uvedená v bodě 2. této dražební vyhlášky musí být uhrazena, a to na účet dražebníka vedený u Komerční banky, a.s., **č.ú. 43-7385150297/0100**, kde **variabilní symbol** je IČ nebo RČ účastníka dražby a **specifický symbol ID dražby 65706**.

Dražební jistotu je také možné složit hotově k rukám dražebníka, a to v pracovních dnech od 9 hodin do 11 hodin v místě provozovny dražebníka, nebo v den dražby k rukám dražebníka, a to pouze v místě konání dražby, v době od 30 minut před zahájením dražby do zahájení dražby.

Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu účastníka dražby dokládající složení dražební jistoty, nebo pokladní složenka dokládající složení dražební jistoty na pokladně bankovního ústavu, nebo příjmový pokladní doklad dražebníka dokládající složení dražební jistoty.

Složení dražební jistoty šekem nebo platební kartou není přípustné.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě platné bankovní záruky. Pokud účastník dražby složí dražební jistotu formou bankovní záruky, předloží originální bankovní záruku – záruční listinu, která musí obsahovat prohlášení na první výzvu a bez námitek do výše stanovené dražební jistoty. Bankovní záruka musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zákonem o bankách na území České republiky.

Bankovní záruka musí být platná minimálně čtyři měsíce od skončení dražby a nesmí obsahovat povinnost věřitele k tomu, aby byl dražebník povinen vyzvat dlužníka ke splnění závazku ze záruky (ust. § 317 zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník ve znění pozdějších předpisů). Dražebník bude v záruční listině označen následně: CLANROY a.s., IČ: 26426927, sídlem Václavské náměstí 802/56, 110 00 Praha 1, Česká republika, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 7005.

Pokud není bankovní záruka vystavena v českém jazyce nebo slovenském jazyce, musí být připojen úřední překlad bankovní záruky do českého jazyka provedený tlumočnickem zapsaným v seznamu tlumočnicků vedeném u některého z krajských soudů v České republice. Pokud překlad provede tlumočnick zapsaný v obdobném seznamu tlumočnicků v jiné zemi, musí být tento překlad superlegalizován.

Lhůta pro složení dražební jistoty v penězích začíná běžet dnem uveřejnění dražební vyhlášky na centrální adrese a končí zahájením dražby. Dražební jistota složená bankovním převodem musí být do skončení lhůty pro složení dražební jistoty připsána na účet dražebníka.

Dražebník stanovuje konec lhůty pro složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky, jakož i pro předložení veškerých dokladů, týkajících se bankovní záruky nejpozději do šestnácté hodiny pracovního dne bezprostředně předcházejícího dni konání dražby.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a kteří složili dražební jistotu ve formě bankovní záruky, se vrací záruční listiny ihned po skončení dražby, přičemž si tyto účastníci vyzvednou záruční listiny na stejném místě, kde probíhal zápis účastníků dražby.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a kteří složili dražební jistotu na účet dražebníka, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, který účastník uvedl v listině Seznam účastníků dražby, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli a kteří složili dražební jistotu hotově v době od 30 minut před zahájením dražby do zahájení dražby, se vrací dražební jistota ihned po skončení dražby, přičemž si tyto účastníci vyzvednou dražební jistotu na stejném místě, kde probíhal zápis účastníků dražby.

## Bod 6.

### Průběh dražby a podmínky účasti

Průběh veřejné dražby upravuje zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (ZVD); detailní úprava v rozsahu přípustném ZVD je provedena dražebním řádem vydaným dražebníkem, který je k dispozici v sídle dražebníka a v místě konání dražby.

Účastníky dražby mohou být osoby právnické i fyzické a stát, budou-li splňovat podmínky stanovené v § 3 ZVD.

Účastníci dražby a ostatní přítomní při dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům.

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

v případě jiných právnických osob dokladem o registraci v příslušném registru či rejstříku (originálem či ověřenou kopií), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat. Je-li účastníkem dražby cizozemec, doloží svou totožnost cestovním dokladem a popřípadě též povolením k pobytu na území České republiky. Cizozemci – právnické osoby, mohou-li nabýt nemovitosti na území České republiky, doloží do českého nebo slovenského jazyka soudním tlumočnickem přeložený výpis z obchodního či jiného rejstříku či doklad o registraci ne starší třech měsíců (originál či ověřenou kopií), z něhož bude zjevné, kdo a v jakém rozsahu je za právnickou osobu oprávněn jednat.

Účastníci dražby jsou dále povinni doložit své čestné prohlášení, že nejsou osobami vyloučenými z dražby. Pokud čestné prohlášení účastníka bude v cizím jazyce, musí být předáno dražebníkovvi se superlegalizovaným překladem do českého nebo slovenského jazyka.

Pokud to povaha předmětu dražby nevyklučuje, je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkovvi čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ovařenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkovvi ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu ohledně odepsání částky dražební jistoty z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka, poštovní poukázku, doklad o předložení bankovní záruky apod.). Poté se запиše do listiny Seznam účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn před zahájením dražby. Účastník dražby se запиše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že byla zaplacená dražební jistota ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo.

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnížší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražební číslo a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání. Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovvi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Ohledně ověření platí obdobně výše uvedené.

#### **Bod 7.**

#### **Lhůta a způsob úhrady ceny dosažené vydražením**

Dražební jistota složená v penězích se započítá vydražitelvi na cenu dosaženou vydražením.

Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen uhradit dražebníkovvi **do 60-ti dnů** ode dne skončení dražby.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb., nebo ve prospěch bankovního účtu dražebníka vedeného u Komerční banky, a.s., **č.ú. 43-7385150297/0100**, kde variabilní symbol je IČ nebo RČ vydražitele, popř. cizozemci dražebníkovvi přidělený variabilní symbol **a specifický symbol ID dražby 65706**.

Byla-li vydražitelem složená dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením způsobem shora uvedeným v plné výši v termínu její splatnosti.

Jiný způsob úhrady ceny dosažené vydražením než platba v penězích není přípustný. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, směnkou, šekem ani platební kartou.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V případě neuhrazení ceny dosažené vydražením ve lhůtě nenabude vydražitel vlastnictví předmětu dražby a současně je dražebník oprávněn po vydražiteli požadovat úhradu nákladů dražby, popř. i opakované dražby; tím není dotčeno právo dražebníka na náhradu škody.

**Bod 8.**

**Podmínky předání předmětu dražby vydražiteli**

Nabyli-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, předá dražebník vydražiteli oproti písemnému potvrzení bez zbytečného odkladu podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Nemovitosti předá bývalý vlastník bez zbytečného odkladu vydražiteli oproti doložení potvrzení o nabytí vlastnictví a totožnosti vydražitele podle podmínek uvedených v dražební vyhlášce. Dražebník je povinen na místě sepsat protokol o předání předmětu dražby.

Podmínkou předání předmětu dražby je zejména jeho předání v pracovní den mezi 8,00–16,00 hod.

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

Vydražitel provede úhradu nákladů na předání a převzetí předmětu dražby, které činí 3.000,- Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jeho 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 od okamžiku prodlení nebezpečí škody na předmětu dražby a odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby vydražitel.

**Bod 9.**

**Závěrečná ustanovení**

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitosti, základem daně je cena dosažená vydražením.

Přílohou této dražební vyhlášky jsou tyto listiny:  
- kopie výpisu z listu vlastnictví na předmět dražby

Tato dražební vyhláška je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž navrhovatel obdrží jedno vyhotovení a dvě vyhotovení jsou pro potřeby dražebníka.

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 ZVD a zákony souvisejícími.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
Ing. Milan Čermák  
zmocněnec  
České dráhy, a.s.

.....  
Ing. Lucie Svobodová  
zmocněnec  
CLANROY a.s.

13 -11- 2012



11.11.12