



Přívrat 1454/12, Brno-Žabovřesky, PSČ: 616 00, IČ: 277 82 492  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 70243

---

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA Č. 13/13-DD

vyhotovená dle § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

---

### **LARYNEX s.r.o.**

se sídlem: Přívrat 1454/12, Brno-Žabovřesky, PSČ: 616 00

IČ: 27782492

zastoupena: **Dagmar Malenovskou, jednatelkou společnosti**

bank. spojení: č.ú. 212218837/0300, ČSOB, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 70243  
(dále jen „dražebník“)

**a**

### **Ing. Jana Edelmannová**

se sídlem: Teplice, Poštovní 1765/1, PSČ 415 01

insolvenční správce dlužníka

### **Vlastimil Kordík**

trvale bytem i místem podnikání: Na Pěnkavce 226, 417 12 Proboštov

IČ: 19034989

(dále jen „navrhovatel“)

Dražebník v souladu s ustanoveními zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejných dražbách“), vyhláší touto dražební vyhláškou dle § 20 zákona o veřejných dražbách konání **veřejné dražby dobrovolné** (dále jen „dražba“).

### **Doba a místo konání dražby**

Den konání dražby se stanovuje na **13. března 2013** v salonku Interhotelu Bohemia, na adrese: Mírové náměstí 2442/6, 400 01 Ústí nad Labem. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora **ve 13.30 hod.** Zápis účastníků dražby bude probíhat od 13.00 hod. do zahájení dražby.

### **Předmět dražby a jeho popis**

Předmětem dražby je níže uvedený soubor věcí nemovitých, včetně všech součástí a příslušenství ve vlastnictví SJM **Vlastimil Kordík a Danuše Kordiková**, trvale bytem: Na Pěnkavce 226, 417 12 Proboštov u Teplic.

Soubor je dražen pod názvem „**Rodinný dům Velký Šenov**“ a je tvořen tímto:

Soubor je tvořen těmito nemovitostmi:

#### Pozemky

- pozemek č. St. 151 o výměře 108 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří
- pozemek č. 337 o výměře 1295 m<sup>2</sup> – zahrada, zemědělský půdní fond

#### Stavby

- budova č.p. 292 na parcele č. St. 151 – rodinný dům, část obce Velký Šenov

to vše zapsáno na LV č. 390 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Rumburk, pro katastrální území Velký Šenov, obec Velký Šenov a okres Děčín. (dále jen „**předmět dražby**“).

Navrhovatelem je Ing. Jana Edelmannová, insolvenční správce dlužníka Vlastimil Kordik, jako osoba oprávněná podat návrh na provedení dražby dobrovolné, neboť nemovitosti, které jsou předmětem této dražby, jsou zahrnuty do majetku (majetkové podstaty) insolvenčního správce, respektive byly zapsány do soupisu majetku, v souladu s ust. § 217 a násl. z.č. 182/2006 Sb.

Vyhláškou Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 13.8.2012 č.j. KSUL 45 INS 19583/2012- A-3 bylo zahájeno insolvenční řízení. Na základě usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 45 INS 19583/2012-A-11 ze dne 10.9.2012 byl zjištěn úpadek dlužníka a na majetek dlužníka byl prohlášen konkurs. Insolvenčním správcem byla ustanovena Ing. Jana Edelmannová. Účinky tohoto rozhodnutí nastaly dne 10.9.2012.

#### **Celkový popis předmětu dražby:**

Jedná se o nemovitost, kterou tvoří zejména dům s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, samostatně stojící a dále pozemek tímto domem zastavěný a pozemek přilehlé zahrady v jednotném funkčním celku. Nemovitost je situována v zástavbě jedné z vedlejších ulic, odbočujících z ulice Vilemovské.

Dům je napojen na vodovod, přes septik na kanalizaci a rozvod el. energie. Další příslušenství tvoří kromě přípojek inženýrských sítí septik, dřevěný plot s plotovými vraty, zpevněná plocha z kamenné dlažby, 2 dřevěné chatky v zahradě, okrasné dřeviny v zahradě. Území je rovinaté.

#### **Dům Velký Šenov č.p. 292**

Jedná se o samostatně stojící, s 1 NP a podkrovím, se sedlovou střechou opatřenou krytinou z živičného šindele včetně klemp. Konstrukcí z titanzinku. Dům je částečně zděný, částečně dřevěný (roubenka), stropy jsou polospalné s rovným pohledem nebo s viditelnými rámy a zateplené v podkroví, podlahy z palubek a keramické dlažby, schody dřevěné, vnitřní úpravy povrchů štukovou omítkou hladkou, obklady dřevem a keramický obklad. Jsou osazena plastová nebo dřevěná špaletová okna a dýhované dveře. Proveden rozvod světelné a motorové elektroinstalace, studené vody a kanalizace. Vytápění je ústřední s kotlem na tuhá paliva v kombinaci s krbovými kamny s teplovodní vložkou, ohřev teplé vody v lázeňském válci. Osazena kuchyňská linka s kombinovaným sporákem, vana, umyvadlo, kombi WC. Proveden rozvod STA. Výčet místností:

1. NP – kryté závětrí, garáž, zádveří, hala a schodiště, obývací pokoj s kuchyní, ložnice, koupelna, WC. Podkroví – hala, 4 pokoje

Charakter stavby: Dům má jedno nadzemní podlaží a podkroví a je v něm jeden byt. Jedná se o ocenění rodinného domu.

Stáří a opotřebení: Jedná se o původní objekt roubenky, zakoupený před cca 10 roky v dezolátním stavu. Po zakoupení byla vzhledem ke špatnému stavu provedena kompletní rekonstrukce, zahrnující výměnu převážné části původního zdiva za nové (ponechána pouze část vnitřního zdiva, obvodové nové z pórobetonu), výměnu všech napadených dřevěných částí novými (kompletně stěny, část stropů a krovu). Zbytek jsou konstrukce úplně nové.

#### **Ostatní stavby**

Venkovní úpravy u domu – dřevěný plot s plotovými vraty, zpevněná plocha z kamenné dlažby, 2 dřevěné chatky v zahradě.

#### **Pozemky**

Pozemek zastavěný rodinným domem a pozemek zahrady ve funkčním celku. Přiměřená velikost pozemku, možnost napojení na vodovod a rozvod el. energie. Celková výměra pozemků činí 1403 m<sup>2</sup>.

Nachází-li se na či v předmětu dražby movitý majetek, který není předmětem dražby a není sepsán do majetkové podstaty, bude vyklizen na náklady vydražitele.

Předmět dražby přejde na vydražitele ve stavu, jak v době konání dražby stojí a leží.

## Prohlídka předmětu dražby

Prohlídka dražených nemovitostí byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne **28. 2. 2013 ve 14.00 hod.**
2. termín dne **7. 3. 2013 ve 14.00 hod.**

Zájemci o prohlídku předmětu dražby potvrdí závazně svou účast telefonicky na čísle 734 445 500, a to nejpozději do 17.00 hodin den před stanovenou prohlídkou.

Místo prohlídky a sraz zájemců o prohlídku se stanovuje před draženými pozemky. Dražebník je oprávněn před zahájením prohlídky předmětu dražby požadovat prokázání totožnosti zájemců.

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

## Popis práv a závazků vážnoucích na předmětu dražby

Na předmětu dražby vážnou tato práva a závazky:

### **a) Zástavní práva:**

- Zástavní právo smluvní  
k zajištění:
  - 1) pohledávky ve výši 5.000.000,- Kč s příslušenstvím
  - 2) budoucí pohledávky do výše 5.000.000,- KčČeská spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782  
Stavba: Velký Šenov, č.p. 292 V-1895/2008-531  
Parcela: St. 151, 337 V-1895/2008-531
- ▣ Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. 0129869479/2 ze dne 15.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.08.2008. V-1895/2008-531
  
- Zástavní právo exekutorské  
k zajištění pohledávky ve výši 125.243,- Kč s příslušenstvím, povinný: Vlastimil Kordik  
MB cargo, s.r.o., Dopravní 1040, Moravské Budějovice, 676 02 Moravské Budějovice 2, IČ: 27745261  
Stavba: Velký Šenov, č.p. 292 Z-4177/2012-351  
Parcela: St. 151, 337 Z-4177/2012-351
- ▣ Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Jihlava, č.j.: 079 EX-00449/2012 -020 ze dne 10.07.2012. Právní moc ke dni 13.07.2012. Z-4177/2012-351

Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majetkové podstaty dlužníka, zanikají zástavní práva vážnoucím na předmětu dražby zpeněžením v souladu s ustanovením § 285 odst. 1, písm. a) zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení. To znamená, **že do vlastnictví vydražitele přechází předmět dražby bez uvedených zástavních práv.**

### **b) Exekuce:**

- Nařízení exekuce  
Soudní exekutor Sárová Marie JUDr.  
Kordik Vlastimil, Na Pěnkavce 226, Proboštov, 417 12 Proboštov u Teplic Z-9012/2012-509
- ▣ Listina: Usnesení soudu o nařízení exekuce 67 EXE-482/2012 -8 ze dne 25.06.2012; uloženo na prac. Teplice Z-9012/2012-509
  
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
Kordik Vlastimil, Na Pěnkavce 226, Proboštov, 417 12 Proboštov u Teplic Z-3862/2012-531  
Parcela: St. 151, 337  
Stavba: Velký Šenov, č.p. 292
- ▣ Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Jihlava č.j.:097 EX-00449/2012 -021 ze dne 10.07.2012 Z-3862/2012-531

- Nařízení exekuce  
Soudní exekutor Ivanko Igor JUDr.  
Kordík Vlastimil, Na Pěnkavce 226, Proboštov, 417 12 Proboštov u Teplic Z-10259/2012-509
- ▣ Listina: Usnesení soudu o nařízení exekuce 63 EXE-88/2012 -7 ze dne 02.03.2012; uloženo na prac. Teplice Z-10259/2012-509
  
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti  
Kordík Vlastimil, Na Pěnkavce 226, Proboštov, 417 12 Proboštov u Teplic Z-4539/2012-531  
Parcela: St. 151, 337  
Stavba: Velký Šenov, č.p. 292
- ▣ Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 10 č.j.: 167EX-324/2012 -15 ze dne 08.08.2012 Z-4539/2012-531
  
- Nařízení exekuce  
Soudní exekutor Peroutka Jan Mgr.  
Kordík Vlastimil, Na Pěnkavce 226, Proboštov, 417 12 Proboštov u Teplic Z-10769/2012-509
- ▣ Listina: Usnesení soudu o nařízení exekuce 67 EXE-589/2012 -9 ze dne 20.08.2012; uloženo na prac. Teplice Z-10769/2012-509
  
- Nařízení exekuce  
Soudní exekutor Sekyrka Hynek Mgr.  
Kordík Vlastimil, Na Pěnkavce 226, Proboštov, 417 12 Proboštov u Teplic Z-11387/2012-509
- ▣ Listina: Usnesení soudu o nařízení exekuce 55 EXE-387/2012 -9 ze dne 07.08.2012; uloženo na prac. Teplice Z-11387/2012-509
  
- Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen dne 8.8.2012  
Parcela: St. 151, 337 Z-4541/2012-531  
Stavba: Velký Šenov, č.p. 292 Z-4541/2012-531
- ▣ Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 10 č.j.: 167 EX 324/2012 -14 ze dne 08.08.2012. Z-4541/2012-531
  
- Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen dne 17.9.2012  
Parcela: St. 151, 337 Z-5478/2012-531  
Stavba: Velký Šenov, č.p. 292 Z-5478/2012-531
- ▣ Listina: Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha 1 č.j.: 145 EX-428/2012 -23 ze dne 17.09.2012. Z-5478/2012-531

Vzhledem k tomu, že se jedná o dražbu předmětu dražby z majetkové podstaty dlužníka, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1, písm. a) zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, nelze provést výkon rozhodnutí (exekuci) postihující majetek patřící do podstaty a k tomuto majetku nelze ani nabýt právo na oddělené uspokojení.

### **3. ODHADNUTÁ CENA PŘEDMĚTU DRAŽBY**

Cena předmětu dražby byla zjištěna na základě znaleckého posudku č. 9327-9/2013 ze dne 14.1.2013, znalce Ing. Zdeňka Garlíka, se sídlem Srbsice 48, Teplice, PSČ: 415 01. Celková cena předmětu dražby činí částku **1.700.000,- Kč** (slovy: jeden milion sedm set tisíc korun českých).

### **4. NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ**

Nejnižší podání je stanoveno na částku **850.000,-Kč** (slovy: osm set padesát tisíc korun českých).

### **5. MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ**

Minimální příhoz, který může účastník dražby učinit je stanoven na částku **10.000,-Kč** (slovy: deset tisíc korun českých).

### **6. DRAŽEBNÍ JISTOTA**

Výše dražební jistoty je stanovena na částku **250.000,- Kč** (slovy: dvě sta padesát tisíc korun českých).

Dražební jistota musí být uhrazena buď

- bankovním převodem, poštovní poukázkou nebo vkladem v hotovosti na účet dražebníka č.ú. 212218837/0300, (VS rodné číslo nebo IČ účastníka dražby), vedený u ČSOB, a.s., nebo
- ve formě bankovní záruky poskytnuté osobou disponující bankovní licenci udělenou Českou národní bankou. Text bankovní záruky musí být v češtině, popř. opatřen překladem s tlumočnickou doložkou. Bankovní poplatky spojené s úhradou dražební jistoty jdou k tíži účastníka dražby. Bankovní záruka musí být poskytnuta na dobu přinejmenším 3 měsíců a jednoho dne ode dne skončení dražby nebo
- v hotovosti v den a v místě konání dražby k rukám dražebníka v době stanovené pro zápis účastníků dražby.

Dražební jistotu nelze složit platební kartou nebo šekem.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na Centrální adrese.

Dokladem o složení dražební jistoty jsou buď:

- výpis z účtu účastníka dražby nebo potvrzení banky o odepsání částky odpovídající dražební jistotě z účtu účastníka dražby ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka nebo
- příslušný díl poštovní poukázky, osvědčující, že ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka byla uskutečněna platba odpovídající dražební jistotě pod stanoveným VS (popř. osvědčující, že k rukám dražebníka byla odeslána příslušná peněžitá částka) nebo
- bankovní pokladní složenkou osvědčující, že účastníkem dražby byla ve prospěch výše uvedeného účtu dražebníka složena v hotovosti částka odpovídající dražební jistotě nebo
- záruční listiny osvědčující bankovní záruku poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši odpovídající přinejmenším dražební jistotě.

Účastníci dražby jsou povinni před zahájením dražby doložit dražebníkovi svoji totožnost, popř. oprávnění jednat za či jménem účastníka dražby (písemná plná moc s úředně ověřeným podpisem, originál či úředně ověřená kopie výpisu z obchodního či jiného rejstříku, kde je účastník dražby zapsán, ne starším než tři měsíce). Účastník je dále povinen předložit doklad o složení dražební jistoty a čestné prohlášení, že účastník dražby není osobou vyloučenou z dražby ve smyslu ust. § 3 zákona o veřejných dražbách. Po splnění těchto povinností bude účastník dražby zapsán do seznamu účastníků dražby a bude mu přiděleno dražební číslo.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bez zbytečného odkladu po skončení dražby. V případě bankovní záruky se záruční listiny vrací taktéž bezprostředně po skončení dražby.

V ostatních případech bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi (popř. z účtu, ze kterého byly peněžní prostředky poukázány), a to do pěti pracovních dnů ode dne konání dražby.

## **7. ZPŮSOB ÚHRADY CENY DOSAŽENÉ VYDRAŽENÍM**

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději do 90-ti dnů od skončení dražby, a to buď bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 212218837/0300, vedený u ČSOB, a.s., poštovní poukázkou nebo v hotovosti na účet dražebníka. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem nebo započtením, rovněž platba směnkou je nepřípustná.

Dražební jistota, včetně jejího příslušenství, kterou vydražitel složil před započtením dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, zmařil dražbu, nenabývá vlastnické právo k předmětu dražby a odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou. Dražebník je oprávněn po něm požadovat náhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil. Na náklady zmařené dražby se v souladu s ustanovením § 28 odst. 3 zákona o veřejných dražbách použije dražební jistota složena vydražitelem, včetně jejího příslušenství.

Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.

## **8. PODMÍNKY ODEVZDÁNÍ PŘEDMĚTU DRAŽBY VYDRAŽITELI**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 zákona o veřejných dražbách, předá bez zbytečného odkladu v souladu s ustanovením § 32 zákona o veřejných dražbách **insolvenční správce Úpadce** jako osoba oprávněná předmět dražby zcizit dle § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách, za účasti dražebníka předmět dražby vydražiteli. To vše na základě doložení totožnosti vydražitele. 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 nákladů vzniklých z důvodů dle ust. § 32 odst. 4 zákona o veřejných dražbách na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Výše těchto nákladů (dosahující zpravidla cca. 12 tis. Kč) bude vyčíslena v Protokolu o předání předmětu dražby s tím, že nárok na úhradu těchto nákladů nabude splatnosti 15. den ode dne následující po skončení předání předmětu dražby.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází 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.

## **9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí.

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 10 -ti 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 ust. § 20 odst. 5 zákona o veřejných dražbách.

Práva a povinnosti touto dražební vyhláškou výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména ustanoveními zákona o veřejných dražbách.

V Brně dne 6.2.2013

Dražebník

.....  
**Dagmar Malenovská**  
jednatelka společnosti  
**LARYNEX s.r.o.**

---

LARYNEX s.r.o., IČO 277 82 492  
se sídlem Přívrat 1454/12, Brno-Žabovřesky, PSČ: 616 00  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 70243  
E-mail: [info@larynex.cz](mailto:info@larynex.cz), tel. 734 445 500