

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 290/2009-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 15. prosince 2009**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** ([www.blueorange.cz](http://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 **11:20 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.** , IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená předsedou představenstva Radimem Hasmanem

tel. : 800 900 490, fax : 234 769 009

e-mail: info@eurodrazby.cz

[www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

### Navrhovatel:

**CDC-Liberec, s.r.o.**

Revoluční 177/5, Ústí nad Labem, Centrum, PSČ 400 01, IČ: 25041819

zapsaná u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 14337

v zastoupení jedním z jednatelů Ing. Pavlem Vondřejkou

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Čiháková Lenka, nar. dne 26.5.1987, trvale bytem Petrovice 481, 403 37 Petrovice u Ústí nad Labem

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

**Bytová jednotka č. 553/9** zapsaná na listu vlastnictví č. 377, v budově č.p 553, 554 a 555, zapsané na LV č. 250, stojící na St.parcele č. 703/1, 703/2 a 703/3, zapsané na LV č. 250.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 532/19564** na společných částech bytového domu č.p. 553, 554 a 555, zapsané na LV č. 250

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 532/19564** na St.parcele č. 703/1 o výměře 200 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, St.parcele č. 703/2 o výměře 200 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří a St.parcele č. 703/3 o výměře 200 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 250.

To vše v k.ú. Petrovice u Chabařovic, obec Petrovice, část obce Petrovice, okres Ústí nad Labem, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 1+2 ve 3. nadzemním podlaží panelového bytového domu v obci Petrovice, okres Ústí nad Labem. Podlahová plocha bytu je 53,20 m<sup>2</sup>.**

Bytová jednotka se nachází ve středu zastavěného území obce Petrovice. Jedná se o obytnou část s převažující nízkopodlažní zástavbou bytových domů a rodinných domů.

Obec Petrovice (842 obyvatel) leží severně od Ústí nad Labem, na pomezí okresu u státních hranic ČR a SRN, disponuje občanskou vybaveností odpovídající velikosti obce (městský

úřad, pošta, základní a mateřská škola, praktický lékař, obchody, restaurace a ostatní služby). K obci patří osady - Adolfov, Hladov, Nový Dvůr a Panenská.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží panelového bytového domu č.p. 553, 554 a 555 v k.ú. Petrovice u Chabařovic v obci Petrovice. Bytový dům je situován v nízkopodlažní zástavbě, v blízkosti silnice II. tř. č. 248, vedoucí k hraničnímu přechodu s Německem (Petrovice/Bahratal). Bytový dům je typový, podsklepený, má 1 podzemní podlaží (sklepy), 3 nadzemní podlaží (bytové jednotky) a podkroví (bytové jednotky).

#### **Dispoziční řešení:**

Byt o velikosti 1+2 s příslušenstvím sestává z chodby, koupelny, WC, 2x pokoje, kuchyně a balkónu. K bytové jednotce náleží sklep v 1.PP.

Podlahová plocha bytu je 53,2 m<sup>2</sup>.

#### **Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):**

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou panelové, z betonových dílců plošných, střecha je sedlová s taškovou krytinou, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, schodiště jsou betonová s teraco úpravou, okna jsou dřevěná zdvojená i plastová, v bytě plastová s izolačními dvojskly, vnitřní omítky jsou štukové, fasáda domu je opatřena vnější tepelnou izolací s drásanou omítkou, podlahy jsou betonové v bytě s keramickou dlažbou a dřevěnými parketami, dveře jsou plné i prosklené do kovových zárubní.

Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé a kanalizace. Topení v bytové jednotce je dálkové ústřední. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, elektrickým sporákem a dřezem s míchací baterií. Sociální zázemí tvoří standardní zařizovací předměty (vana, umývadlo, WC).

#### **Stáří a stavební stav:**

Bytový dům byl postaven, dle sdělení starosty obce Zdeňka Kutiny v rozmezí let 1964 - 1965, jeho stáří je tedy přibližně 45 let. V roce 2002 byly v podkroví bytového domu vybudovány další bytové jednotky a v letech 2007 - 2009 byla provedena částečná výměna plastových oken za původní dřevěná, zateplena fasáda domu, obnovena střešní krytina, rekonstruována kotelna bytového domu včetně teplovodních rozvodů a radiátorových těles. Na bytovém domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady.

V bytě byla provedena v roce 2008 rekonstrukce koupelny a WC (keramická dlažba, nové obklady, výměna zařizovacích předmětů), a rekonstrukce kuchyně (keramická dlažba, keramické obklady, nová kuch. linka).

Celkově lze stavebně technický stav bytového domu hodnotit jako dobrý se středním morálním opotřebením.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o..

**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 vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky vyplývající ze Smlouvy o půjčce ze dne 11.12.2008, na částku 100.000,- Kč s příslušenstvím, včetně úroků, příp.úroků z prodlení a smluvních pokut, pro CDC-Liberec, s.r.o. Revoluční 177/5, Ústí nad Labem, Centrum, PSČ 400 01, IČ: 25041819. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2008.

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky vyplývající ze Smlouvy o půjčce ze dne 21.01.2009, na částku 50.000,- Kč s příslušenstvím, včetně úroků, příp.úroků z prodlení a smluvních pokut, pro CDC-Liberec, s.r.o. Revoluční 177/5, Ústí nad Labem, Centrum, PSČ 400 01, IČ: 25041819. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.01.2009.

**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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Pod Vinicí 46, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999, č.j.Spr 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 05.10.2009 posudek s číslem 402/3982/2009 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 390.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 24. listopadu 2009, v 09:00 hod.**
- 2. termín dne 01. prosince 2009, ve 13:30 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 200.000,- 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 60.000,- Kč** a musí být uhrazena:

- a) 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,
- b) v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- d) 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 60.000,- 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 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 16.10.2009 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 zmocnítele.

### **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 dražebníkovu.** 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 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 vydražitelem a dražební jistota složena 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:**

**CDC-Liberec, s.r.o.** ve výši 182.022,- Kč (na základě smlouvy č.1), pohledávku ve výši 94.944,- Kč (na základě smlouvy č.2), smluvní pokutu ve výši 18.400,- Kč k datu 15.07.2009 (na základě smlouvy č.1), smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení od data 16.07.2009, smluvní pokutu ve výši 7.150,- Kč k datu 15.07.2009 (na základě smlouvy č.2), smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den prodlení od data 16.07.2009, a dále náklady rozhodčího řízení částku 10.650,- Kč.

### **Bod 10.**

Jestliže nabyt 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, dne 14. října 2009

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Bc. Radim Hasman**  
předseda představenstva