

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 453/2010-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. prosince 2010**, 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 **10:00 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](http://www.eurodrazby.cz)**

### Navrhovatel:

**Vendula Potřebová**

Čižická 133, 332 09 Štěnovice,

r.č. 795901/2039

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

PROFINEX spol. s r.o., IČO: 27999939, se sídlem Na Roudné 443/18, 323 00 Plzeň

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                          |                 |                              |
|--------------------------|-----------------|------------------------------|
| - Parcela p.č. 1297      | o výměře 669 m2 | zahrada                      |
| - Parcela p.č. 1309      | o výměře 148 m2 | zastavěná plocha a nádvoří   |
| - budova Libeň č.p. 658, | bydlení         | stojící na Parcele p.č. 1309 |

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 308, pro k.ú. Libeň, obec Praha, část obce Libeň, okres Hlavní město Praha u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu – KP Praha.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o částečně podsklepený zděný rodinný dům včetně příslušenství a pozemků, v obci Praha, k.ú. Praha – Libeň.**

Nemovitost se nalézá v ulici Davídkova městské části města Prahy 8 a je přímo přístupná z místní komunikace. Nemovitost je tvořena rodinným domem čp. 658 postaveným na pozemku p.č. 1309 s pozemkem p.č. 1297 tvořícím zahradu v k.ú. Libeň a příslušenstvím, sestávajícím z venkovních úprav a trvalých porostů. Rodinný dům je postaven jako koncový řadový a obsahuje dvě bytové jednotky 2+1 a 2+kk. Nemovitost se nachází v zástavbě podobných rodinných domů při velmi frekventované ulici Davídkova, k.ú. Libeň, Praha 8. V okolí domu se nachází velmi dobrá občanská vybavenost - řada obchodů a služeb, škola, restaurace, hotel, lékárna, peněžní ústavy apod. Dopravní spojení možné autobusy (zastávka přímo před domem) či tramvajemi z ulice Střelničná, kde je zároveň stanice metra Ládví.

Jedná se o částečně podsklepený zděný rodinný dům (pod přístavbou), postavený jako koncový řadový s jedním nadzemním podlažím, bez obytného podkroví. Celkem dům

obsahuje dvě bytové jednotky (v původní části domu a v nástavbě nad přístavbou). Původní část domu do ulice se sedlovou střechou byla postavena v roce 1926, v roce 1939 byla provedena podsklepená přístavba směrem do zahrady a bylo provedeno zvýšení krovu. Přibližně před 10-ti lety byla provedena nástavba patra nad přístavbou, ve které vznikla druhá bytová jednotka (2+kk). Z inženýrských sítí je zde přivedena voda, kanalizace, elektřina, plyn a telefony. Základy domu jsou u původní bez izolací proti zemní vlhkosti. Nosná svíslá konstrukce zděná z plných cihel, stropní konstrukce dřevěná trámová s rovným omítaným podhledem. Střecha sedlová, dřevěný krov, střešní krytina pálená taška, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Schody na půdu dřevěné, do sklepa betonové. Bytová jednotka umístěná nad přístavbou je přístupná z domu či zvenku ze dvora po 4 betonových schodech. Okna dřevěná špaletová, dveře dřevěné do obložkových zárubní. Podlahy betonové, podlahové krytiny dřevěné vlysy, dlažba, textilie. Vnitřní omítky vápenné hladké, venkovní vápenné cementové. Vytápění domu lokální plynovými kamny WAW, příprava TUV elektrickým bojlerem. V nové nástavbě je nové soc.zařízení a kuchyňská linka, v původní části je soc. zařízení původní, ale dle sdělení klienta ve velmi dobrém zachovalém stavu. Kuchyňská linka je stáří cca 30 let.

#### **Dispoziční řešení:**

1.PP - sklep pod přístavbou

1.NP (2+1) - vstupní hala, ložnice, kuchyně, obývací pokoj, koupelna, WC, spíž

Patro nad přístavbou, nad sklepem (2+kk) - soc.zařízení, pokoj, pokoj + kk

Volná půda nad původní částí domu

Na pozemku zahrady se nachází stavby přibližného stáří 20 let:

- dřevěná kolna postavená na betonové podezdívce (naproti přístavbě RD)
- zděný altán kombinovaný s dřevěnou konstrukcí v zadní části zahrady
- venkovní sezení ve dvorní části
- studna (pouze k zalévání zahrady)

Pozemek zahrady je oplocen a jsou na něm okrasné a ovocné dřeviny, venkovní úpravy (zděné opěrné zídky, zpevněné plochy apod.). Stavebně-technický stav domu je dobrý, odpovídá stáří při běžné údržbě.

#### **Pozn.: znalci nebyl umožněn přístup do nemovitosti.**

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Petra Jechová.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://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:**

- **Věcné břemeno chůze a jízdy** – Parcela 1299. Pozemková kniha vložka 238/.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** – Parcela 1299. Pozemková kniha vložka 1416/.
- **Nařízení exekuce** - Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město na základě listin: Okresní soud Plzeň-město 75 EXE-4248/2010 -15.
- **Dále je předmětné LV dotčeno změnou právních vztahů Z-72679/2010-101 (týkající se zápisu Zástavního práva exekutorského pro navrhovatele).**

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

#### **Věcné břemeno chůze a jízdy s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, 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. Petra Jechová, Vondroušova 1209, 163 00 Praha 6, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.11.1995 č.j. Spr. 5286/95 pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 24.9.2010 aktualizaci znaleckého posudku s číslem 3173/277/10 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **4.890.000,- Kč**.

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 8. prosince 2010, v 10:00 hod.**
- 2. termín dne 10. prosince 2010, 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 2.450.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### **Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- 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 dražebníku originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100.000,- 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 dražebníku 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 15.10.2010 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 dražebníkovi.** 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 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 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:**

**Vendula Potřebová** ve výši 320.000,- Kč s 3% úrokem z dlužné částky ročně od 08.07.2008 do zaplacení.

#### **Bod 10.**

Jestliže nabyl 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, 12. října 2010

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec