

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 010/2011-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 19. dubna 2011**, 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 **15:00 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:

**Predio Uno Plus, z.s.p.o.**,

se sídlem Kunětická 2/2534, Praha 2, Vinohrady,

zapsané v registru ekonomických subjektů Českého statistického úřadu pod identifikačním číslem 751 42 040 registrovaným Magistrátem hlavního města Prahy dne 27.5.2008 pod č. reg. 8/08, jednajícím předsedou panem Jurajem Zeleňanským, r.č. 620916/7448

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Martina Jindřichová, nar. dne 20.05.1966, trvale bytem Václavská 36, 257 22 Čerčany

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

**Bytová jednotka č. 716/24** zapsaná na listu vlastnictví č. 4913, v budově č.p. 715, 716 a 717, zapsané na LV č. 885, stojící na parcele č. 1032, 1033 a 1034, zapsané na LV č. 885.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 680/59165** na společných částech bytového domu č.p. 715, 716 a 717, zapsaného na LV č. 885

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 680/59165** na parcele č. 1032 o výměře 274 m<sup>2</sup>, parcele č. 1033 o výměře 272 m<sup>2</sup>, parcele č. 1034 o výměře 282 m<sup>2</sup>, všechny vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 885.

To vše v k.ú. Háje, obec Praha, okres Hlavní město Praha, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 3+1 v 9.NP bytového domu v obci Praha, část obce Háje, okres Hlavní město Praha. Podlahová plocha bytu je 60,1 m<sup>2</sup>.**

Háje jsou čtvrť a katastrální území na jižním okraji Prahy. Spadají do obvodu a městské části Praha 11, jsou součástí největšího sídliště Jižní Město. Háje jsou tvořeny téměř výhradně panelovými bytovými domy stavěnými od 70.let minulého století, s novou bytovou výstavbou v okrajových částech. Jedná se o lokalitu s převažující funkcí bydlení s kompletní základní občanskou a technickou vybaveností, s dostupným velkým nákupním a kulturním centrem v sousedícím Chodově. Dobrá dostupnost do centra je městskou hromadnou dopravou představovanou metrem trasy C (20min.) - stanice Háje. Velmi dobré napojení je na dálnici

D1, velmi dobrá je pěší dostupnost zeleně představované Milíčovským hájem a Hostivařskou přehradou.

Bytový dům je situovaný cca 300m jižně od stanice metra Háje, v lokalitě původních panelových bytových domů v blízkosti jihovýchodního okraje sídliště Háje. Jižně vzniká nová výstavba bytových domů. Velmi dobrá je dostupnost stanice metra a pěší nákupní zóny u stanice (cca 5 min). Bytový dům je postavený podél slepé ulice Mnichovická, která je přístupná z hlavní průjezdní čtyřproudové ulice Opatovská ulicí Bajkonurskou a Tatarkovou. Jedná se o tři východní sekce (vchody) čp.715, 716, 717 panelového bytového domu se šesti sekcemi (vchody), postavenými na pozemcích p.č.1032, 1033, 1034. Západní vchod je předsazený. Dům je přístupný hlavním vchodem s předsazeným schodištěm krytým markýzou z ulice Mnichovická a vedlejším vchodem ze zeleného mezibloku. Nemovitost je napojená na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny a plynu. Parkování je zhoršené ve slepé ulici před domem. Bytový dům je panelové technologie s plochou střechou s vystupující strojovnou výtahu. Má jedno podzemní podlaží se sklepy a společnými prostory a dvanáct nadzemních podlaží. V nadzemních podlažích se nachází bytové jednotky, tři na podlaží, přístupné přímo z jednoramenného vnitřního přímo osvětleného schodiště. Krajní byty jsou oboustranné s menšími lodžemi, prostřední byt je menší jednostranný.

Předmětem je bytová jednotka č.716/24 s příslušenstvím o dispozici 3+1/L. Nachází se v 9.NP, jedná se o pravý byt, orientovaný dvoustranně do ulice a zeleně. Sklep je v 1.PP. Dispozice bytu je dobrá, pokoje nejsou průchozí. Přístup a příjezd k nemovitostem je přímo z veřejné komunikace parc.č. 1028 ve vlastnictví obce.

Bytový dům je v průměrném, udržovaném technickém stavu. Byl dán do užívání kolem roku 1977. Byla zateplena fasáda, provedeny nové vstupní portály, vyměněna okna, opraveny lodžie, pravděpodobně byla opravena střecha, klempířské konstrukce a vyměněno stoupační potrubí. Ostatní nebylo zjištěno.

Minulé rekonstrukce - okna plastová s izolačním dvojsklem, fasáda kontaktní zateplovací systém.

Popis provedení budovy:

Základy jsou z armovaného betonu, izolace proti zemní vlhkosti je vodorovná i svislá, svislé nosné konstrukce jsou z železobetonového montovaného skeletu, stropy jsou betonové montované, střecha je plochá s krytinou z těžkých izolačních pásů. Obvodové stěny jsou z železobetonového sendvič. panelu v tl. do 25 cm, vnější úpr. povrchů je kontaktní zateplovací systém, vnitřní úpr. stěn je vápenná omítka, schodiště je betonové se stupni s PVC.

Popis provedení jednotky

Okna jsou pravděp. plastová s dvojsklem, dveře, podlahy obytných a nebyt. místností nebyly zjištěny, vytápění je dálkové, elektro je světelný rozvod, rozvod plynu, studené a teplé vody je proveden, zdroj teplé vody centrální.

**Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!**

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Pavel Čoudek.

**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:**

- **Nařízení exekuce** - Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov na základě listin: Okresní soud v Benešově 7EXE-3315/2010 -20.

- **Zástavní právo exekutorské** - pro pohledávku ve výši 950 000,- Kč s příslušenstvím pro Predio Uno Plus, z.s.p.o., Kunětická 2534/2, Praha 2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, RČ/IČO: 75142040. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 144 EX-1427/2010 -19 ze dne 25.08.2010. Právní moc ke dni 26.08.2010.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 144 EX-1427/2010 -38 ze dne 01.10.2010. Právní moc ke dni 04.10.2010.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 144 EX-2589/2010 -11 ze dne 05.11.2010.
- **Nařízení exekuce** - Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov na základě listin: Okresní soud v Benešově 7EXE-4142/2010 -11
- **Nařízení exekuce** - Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov na základě listin: Okresní soud v Benešově 7EXE-4146/2010 -12
- **Nařízení exekuce** - Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov na základě listin: Okresní soud v Benešově 7EXE-4226/2010 -13
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 144 EX-2589/2010 -40 ze dne 20.12.2010.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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.**

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 soudní znalec Ing. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 11, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 9.2.2011 posudek s číslem 1525/01-03/2011 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.950.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 7. dubna 2011, ve 14:30 hod.**

**2. termín dne 14. dubna 2011, v 10:00 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 980.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

## Bod 6.

### **Dražební jistota NENÍ MOŽNÉ SLOŽIT V HOTOVOSTI na dražbě!!!**

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 k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě), nejpozději však do 16:30 hod. předcházejícího pracovního dne konání dražby.**
- c) 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 18.2.2011 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 dražebníku.** 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 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:**

**Predio Uno Plus, z.s.p.o.** ve výši 950.000,- Kč s 6% úrokem z dlužné částky ročně od 6.8.2008 do zaplacení.

#### **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** .

**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, 14. února 2011

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**



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