

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

**DRAŽBY DOBROVOLNÉ**  
vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.  
č. j: 407/2010-D

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 17. května 2011**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz). Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **16:00 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**

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

#### Věci nemovitě:

**Bytová jednotka č. 1234/8** zapsaná na listu vlastnictví č. 6686, v budově č.p 1232, 1233, 1234 a 1235, zapsané na LV č. 5108, stojící na Parcele p.č. 1971, 1972, 1973 a 1974, zapsaných na LV č. 5108.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 514/27129** na společných částech bytového domu č.p 1232, 1233, 1234 a 1235, zapsaného na LV č. 5108,

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 514/27129** na Parcele p.č. 1971 o výměře 175 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, Parcele p.č. 1972 o výměře 211 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, Parcele p.č. 1973 o výměře 209 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří a Parcele p.č. 1974 o výměře 171 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaných na LV č. 5108.

To vše v k.ú. Kadaň, obec Kadaň, okres Chomutov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 1+2 ve 3.NP bytového domu v obci Kadaň, okres Chomutov. Podlahová plocha bytu je 51,40 m<sup>2</sup>.**

Město Kadaň patří mezi větší města Ústeckého kraje (podle Malého lexikonu obcí ČR 2009 ČSÚ má 18.042 obyvatel), nachází se v západní části Ústeckého kraje, přibližně 18 km jihozápadně od města Chomutov a přibližně 60 km severozápadně od centra hlavního města Prahy. Město má dostatečnou občanskou vybavenost (městský úřad, 2 pošty, nemocnici s poliklinikou, základní a střední školství, kulturní zařízení, sportoviště, obchody, restaurace a ostatní služby). Po dopravní stránce je město Kadaň dobře dostupné, městem prochází silniční komunikace II/224 a II/568, v blízkosti města leží silniční komunikace I/13 (Karlovy Vary – Liberec), město je také napojeno na železniční dopravu.

Předmětná bytová jednotka se nachází v severní části města Kadaň, v ulici Chomutovská. Jedná se o lokalitu s převažující zástavbou bytových domů a staveb občanské vybavenosti. Lokalita vznikla v 70. letech minulého století, v rámci tehdejší bytové výstavby. Předmětný byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží panelového bytového domu č.p. 1232, 1233, 1234,

1235 na pozemcích čís. parcel 1971, 1972, 1973, 1974, v obci Kadaň. Bytový dům je typový, podsklepený, má 1 podzemní podlaží (sklepy) a 5 nadzemních podlaží (bytové jednotky). Bytový dům je rozdělen na jednotlivé sekce, označené jednotlivými čísly popisnými. Předmětný byt se nachází v sekci označené číslem popisným 1234.

Dispoziční řešení:

Byt o velikosti 1+2 s příslušenstvím sestává z chodby, koupelny, WC, 2x pokoje, kuchyně a lodžie. K bytové jednotce náleží sklepní kóje v 1.PP. Podlahová plocha bytu je 51,40 m<sup>2</sup>.

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou panelové, z betonových dílců plošných, zastřešení je plochou střechou. Střešní krytina je z asfaltových svařovaných pásů, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Schodiště jsou betonová s povrchem z PVC, okna bytu jsou dřevěná zdvojená, vnitřní omítky jsou štukové, bytové jádro původní umakartové bez keramických obkladů. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé, kanalizace a plynu. Topení a ohřev vody je v bytové jednotce zajištěno dálkovým zdrojem. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, plynovým sporákem a digestoří. Sociální zázemí tvoří standardní zařizovací předměty (vana, umývadlo, WC).

Stáří a stavební stav:

Bytový dům byl postaven v roce 1963, jeho stáří je tedy 47 let. Na bytovém domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady, v předchozích letech bylo provedeno zateplení odvodového zdiva a obnoveny vnitřní instalace vody. V bytě byla v roce 2009 vyměněna kuchyňská linka a plynový sporák. Sociální zázemí je v původním stavu (umakartové jádro). Celkově lze stavebně technický stav bytového domu a bytu hodnotit jako dobrý.

**Pozn.: Dle dostupných informací se domníváme, že nemovitost je v současné době obývaná**

**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.**

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 neodpovídá za vady předmětu dražby.

**Na předmětu dražby vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** - a) pohledávky v celkové výši 250.000,- Kč s příslušenstvím, b) veškeré budoucí pohledávky vzniklé do 10.2.2019 až do celkové výše 250.000,- Kč, pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.11.2008.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce 10 Nc-9755/2009 -8 (soudní exekutor: Mgr.David Koncz, Sládkova 1, 350 02 Cheb) ze dne 27.05.2009.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - k č.j. 10 Nc 9755/2009-8 Exekuční příkaz Exekutorský úřad Cheb 074 EX-05702/2009 -10 ze dne 19.06.2009.
- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)** - Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KSUL 77 INS-7855/2009 -A ze dne 07.01.2010.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce 10 EXE-11834/2010 -10 (soudní exekutor: Mgr.David Koncz, 26.dubna 10, 350 02 Cheb) ze dne 14.10.2010.

Na předmětném LV je v části D Jiné zápisy uvedeno:

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen** – dne 21.12.2010 RWE Energie, a.s., Klíšská 940/96, Ústí nad Labem-město – Klíše, 401 17, IČO: 49903209. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Cheb č.j. 074 EX-16215/2010 -007 ze dne 20.12.2010.

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože** v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **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 pod zn. 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 25.11.2011 posudek s číslem 630/4740/2010 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **290.000,- Kč.**

##### **Nejnižší podání činí 150.000,- Kč.**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.  
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### **Bod 5.**

**Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:**

- 1. termín dne 12. května 2011, v 9:30 hod.**
- 2. termín dne 16. května 2011, ve 14:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 45.000,- 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 45.000,- 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 dražebníkovi 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 8.4.2011 a končí zahájením dražby.

**Účastníci dražby** jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými 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.**

**Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto :**

- **Není-li cena dosažená vydražením vyšší, než 200.000,- Kč,** je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením **ihned po skončení dražby.**
- **Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč,** je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 10. dnů** od skončení dražby.
- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč,** je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. dnů** od skončení dražby.

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.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním 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. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřijatelná.

**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.

**Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.**

#### **Bod 8.**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, 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.**

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 9.**

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 v 15 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 4.dubna 2011

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

EURODRAŽBY.CZ a.s.  
U Pískovny 890/1  
182 00 Praha 8  
tel.: 800 900 490  
IČ: 25023217



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