

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 135/2011-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 28. července 2011**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (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 **11:00 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**

### Navrhovatel:

**Česká spořitelna, a.s.**

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171

v zastoupení Václava Jandová a Romana Kratochvílová

### Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Krauz Michal, nar. dne 28.06.1987, trvale bytem Železničářská 703/18, 312 00 Plzeň

### Zástavce předmětu dražby:

Adam Karel, nar. dne 07.11.1946, trvale bytem Kaprová 383/11, 323 00 Plzeň a Měsíčková

Eva, nar. dne 09.12.1954, trvale bytem Železničářská 703/18, 312 00 Plzeň

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 1672** o výměře 108 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 1673/1** o výměře 110 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela č. 1673/2** o výměře 19 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Budova Doubravka č.p. 703** rod.dům stojící na parcele č. 1672

zapsané na LV č. 523, pro k.ú. Doubravka, obec Plzeň, část obce Doubravka, okres Plzeň-město, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Plzeň-město.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o podsklepený patrový řadový koncový rodinný dům v obci Plzeň, část obce Doubravka, okres Plzeň – město.**

Plzeň je Krajské statutární město, které má 163 392 obyvatel a je s kompletní občanskou a technickou vybaveností a dostatečnou nabídkou pracovních možností. V blízkosti rodinného domu je poliklinika, základní škola, nákupní středisko, sportovní hřiště apod.. Daná lokalita Doubravka, ul. Železničářská je hodnocena velmi kladně, potencionálními kupujícími je v popředí jejich zájmu.

Rodinný dům je řadový koncový v městské čtvrti Doubravka, v ul. Železničářská, při místní komunikaci v původní zástavbě rodinných a bytových domů. Bezprostřední okolí je prostorné, místní komunikace je klidnější, jednosměrná, s možností parkování, se vzrostlými stromy. Pozemky jsou přibližně obdélníkového půdorysu, rovinné, neudržované, patrně bez

vedlejších staveb, s několika trvalými porosty. Rodinný dům je postaven v přední, jihovýchodní části, na hranici s chodníkem. Vstup je dveřmi, vjezd do garáže vraty a na pozemek vraty z chodníku. Průjezd na pozemek okolo garáže je šířky cca 1,60m. Rodinný dům byl postaven cca v roce 1937, trvale je užíván k bydlení. Rodinný dům je s největší pravděpodobností napojen na inženýrské sítě (městská pitná voda, kanalizace, elektro a pravděpodobně i plyn).

Rodinný dům je patrový, podsklepený, zastřešený sedlovou střechou nepravidelného tvaru, s krytinou taškovou. Do rodinného domu je vstup z místní komunikace přes chodník. V suterénu jsou sklepy, v přízemí se nachází pravděpodobně chodba průchozí skrz dům na zahradu, kuchyně, pokoj, WC a sociální zařízení, schody do patra, v patře je pravděpodobně kuchyně, dva pokoje a WC. Užiténá plocha je cca 140 m<sup>2</sup>. Základy jsou betonové bez izolace proti zemní vlhkosti, nosná konstrukce je provedena zděná v tl. 450 – 600mm, stropní konstrukce je patrně dřevěná trémová s rovnými podhledy, schody jsou teracové. Podlahy jsou keramické dlažby, dřevo a PVC, omítky vnitřní jsou vápenné hladké, vnější omítky břizolitové. Obklady jsou pravděpodobně keramické na sociálním zařízení a za kuchyňskou linkou, okna jsou dřevěná, dveře vnitřní jsou dřevěné, v kuchyni je pravděpodobně sporák, kuchyňská linka. Sociální zařízení v přízemí je samostatné splachovací WC a koupelna se sprchovým koutem, v patře pravděpodobně WC. V objektu je pravděpodobně rozvod teplé a studené vody, ohřev vody je pravděpodobně el. boilerem, kanalizace je od zařizovacích předmětů, el. instalace světelná a motorová, vytápění je lokální kamny na tuhá paliva. Střešní konstrukce je tvořena dřevěným sedlovým krovem, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, střešní krytina je tašková. Objekt byl postaven v roce cca 1937, od té doby je převážně v původním stavu, opravy a údržba nebyly prováděny, objekt je ve zhoršeném stavebně technickém stavu, značně zanedbaný. Okna jsou zcela dožilá, některá rozbitá, střešní krytina je vlivem povětrnosti narušená, zatéká, lze předpokládat i zhoršený stav krovu a stropních trámů. Klempířské prvky již neplní svoji funkci, vnější a zřejmě i vnitřní omítky jsou ve špatném stavu, jsou narušené vlhkostí a opadávají. Vnitřní dispoziční uspořádání je morálně zastaralé, lze předpokládat, že i vnitřní vybavení a zařízení je ve špatném, zastaralém a zanedbaném stavu.

K dané nemovitosti náleží parcela parc.č. 1672 o výměře 108 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, parc.č. 1673/2 o výměře 19 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) a parc.č. 1673/1 o výměře 110 m<sup>2</sup> (zahradu). Jedná se o pozemky přibližně obdélníkové, pozemky stavební jsou zastavěny rodinným domem a garáží, zahrada je oplocená, neudržovaná, zarostlá.

Garáž - jedná se o garáž přistavěnou k rodinnému domu, je nepodsklepená, přízemní s plochou střechou. Vjezd do garáže je vraty. Nosná konstrukce je zděná na betonových základech, stropní konstrukce je patrně dřevěná trémová. Podlaha je patrně betonová, omítky vnitřní jsou vápenné hladké, vnější omítky břizolitové. Krytina je z vlnitého eternitu, v garáži je patrně el. instalace, ostatní vybavení a zařízení není. Garáž je řadu let nevyužívaná, je v ní skladován různý přebytečný materiál. Garáž je řadu let bez oprav a údržby, chátrá a je ve zhoršeném stavebně technickém stavu. Garáž stojí na pozemku parc.č. 1673/2, je bez čp/če a není zapsána jako stavba na LV, protože zřejmě nebyla dosud zkolaudována.

Venkovní úpravy - oplocení pozemku zahrady je zřejmě ve zhoršeném stavu, bez oprav a údržby, vrata na pozemek jsou ocelová. Za domem jsou zřejmě zpevněné betonové plochy, dále pak přípojky inž. sítí apod.. Venkovní úpravy jsou bez oprav a bez údržby, ve zhoršeném stavebně technickém stavu.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

**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 váznou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka ve výši 1.715.300,- Kč a příslušenství, budoucí pohledávky do výše 1.715.300,- Kč vzniklé do 31.12.2042 pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.08.2007.

**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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11.2005 pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 2.5.2011 posudek s číslem 687/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.300.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 28. června 2011, ve 13:00 hod.**
- 2. termín dne 30. června 2011, ve 12:00 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 1.150.000,- 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 dražebníkovi 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 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 27.5.2011 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 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.

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 nepřipustná.

**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:**

**Česká spořitelna, a.s.** ve výši 2.251.440,70,- Kč ke dni 28.7.2011.

**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, 26. května 2011

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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