

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 362/2011-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 19. prosince 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 **10:30 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 Romana Kratochvílová a Václava Jandová

### Dlužník:

**Pompová Mirka**, nar. dne 22.05.1984, trvale bytem Sídliště 628, 357 01 Rotava, **Pišinger Pavel**, nar. dne 18.04.1981, **Pišingerová Valentina**, nar. dne 07.02.1982 a **Pišingerová Anna**, nar. dne 15.09.1953, všichni trvale bytem Jiřího z Poděbrad 849, 362 21 Nejdek

### Vlastník předmětu dražby:

Pompová Mirka, nar. dne 22.05.1984, trvale bytem Sídliště 628, 357 01 Rotava

### Zástavce předmětu dražby:

Pišinger Pavel, nar. dne 18.04.1981, trvale bytem Jiřího z Poděbrad 849, 362 21 Nejdek

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 627/16** zapsaná na listu vlastnictví č. 1448, v budově č.p. 627 a 628, zapsané na LV č. 942, stojící na st. parcele č. 705 a 706, zapsané na LV č. 942.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 564/21178** na společných částech bytového domu č.p. 627 a 628, zapsaného na LV č. 942  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 564/21178** na st. parcele č. 705 o výměře 204 m<sup>2</sup> a st. parcele č. 706 o výměře 210 m<sup>2</sup>, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 942.

To vše v k.ú. Rotava, obec Rotava, okres Sokolov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 5.NP bytového domu v obci Rotava, okres Sokolov. Podlahová plocha bytu je 55,70 m<sup>2</sup> včetně příslušenství.**

Město Rotava je bývalým průmyslovým městečkem v podhůří Krušných hor ve vzdálenosti cca 6 Km od města Kraslice a 22 km od správního centra Sokolova. Pracovní příležitosti - drobná výroba a živnostníci, vyr. společnost Rotas s.r.o., ostatní pracovní možnosti jsou v

okresním městě Sokolov a jiné. V obci je veškerá základní občanská vybavenost včetně lokálně dostupných služeb.

Předmětná nemovitost je situována na okraji města v panelové zástavbě - sídliště z let cca 1960. Objekt je napojen na veškeré veřejné inženýrské sítě včetně plynu, přístup je z veřejné zpevněné komunikace. Objekt je nepodsklepený a má 7 nadzemních podlaží. Konstrukce domu je typu G57 - montovaný objekt je z prefabrikovaných dílců, svařovaný krabicový systém s příčnými nosnými zdmi v modulové síti 360 cm. Svislé konstrukce jsou z ŽB a keramzitbetonových panelů, stropní konstrukce je rovněž z ŽB prefabrikátů. Základy jsou z prefa dílů, schodiště je kompletizované ŽB s povrchovou úpravou broušené teraco. Fasáda je s tenkovrstvým štukem, střecha je sedlová z dřevěných vazníků. Krytina střechy je z pozinkovaného plechu, klempířské konstrukce ( lemování, parapety ) jsou z pozinkovaného plechu opatřené nátěrem. V domě je nainstalován osobní výtah, kabelová televize, požární hydranty. V domě je proveden rozvod teplé a studené vody, kanalizace je provedena od všech zařizovacích předmětů, je proveden rozvod plynovodu. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě včetně plynu, vytápění je z vlastní plynové kotelny, která je v 1.NP. Dům je po celkové opravě - krytina, vchodové dveře, vnitřní rozvody vody.

Technický stav domu :

Vnitřní omítky domu jsou dožilé, není prováděna řádná údržba. Nejsou provedeny tepelné izolace vnějších omítek, výtah je dožilý.

Bytová jednotka je o dispozici 2+1 a je situována v 5.NP. Vnitřní omítky jsou z aktivovaného šuku, dveře jsou dřevěné lakované osazené do ocelových zárubní. Okna jsou plastová zdvojená, podlahy v obytných místnostech jsou z palubových vlysů + textilní krytiny, v ostatních místnostech jsou textilní krytiny, PVC. Vytápění je ústřední z plynové kotelny v domě, zdroj teplé vody je centrální z vlastní kotelny. Hygienické zařízení je v instalační buňce, zařizovací předměty jsou ve standardním provedení - vana, umyvadlo, standardní výtokové armatury. V kuchyni je osazena kuchyňská linka, plynový sporák, ostatní vybavení tvoří vestavěné skříně, rozvod domácího a veřejného telefonu, rozvod kabelové televize. Jednotka je v původním stavu ve standardním provedení a vybavení.

Podlahové plochy bytu:

Kuchyně - 8.50 m<sup>2</sup>, pokoj - 17.50 m<sup>2</sup>, obývací pokoj - 17.50 m<sup>2</sup>, předsíň - 6.80 m<sup>2</sup>, koupelna s WC - 3.30 m<sup>2</sup>, sklep - 2.10 m<sup>2</sup>. Celková plocha bytu je 55.70 m<sup>2</sup> včetně příslušenství.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Eva Chmelíková.

**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](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek a jejich příslušenství, tj.: a) pohledávky banky vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 0237409189 znějící na částku ve výši 1.400.000,- Kč, b) veškeré budoucí pohledávky banky, které budou vznikat od uzavření předmětné smlouvy do 31.12.2036, a to až do celkové výše 1.400.000,- Kč 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 10.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.07.2006.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekutor byl pověřen provedením exekuce Usnesením Okresního soudu v Sokolově č.j. 28EXE 3435/2010-9 ze dne 27.12.2010. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 2 002EX-4156/2010 6 ze dne 17.05.2011.

- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Sokolově 28EXE-3435/2010 9 ze dne 27.12.2010.; uloženo na prac. Sokolov

**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 Eva Chmelíková, Lidická 51, 360 20 Karlovy Vary, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni, ze dne 2.11.1994 č.j. Spr.1561/94 pro základní obor EKONOMIKA pro odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 18.10.2011 posudek s číslem 2509/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **125.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 28. listopadu 2011, ve 12:00 hod.**
- 2. termín dne 6. prosince 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 70.000,- 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 20.000,- 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 20.000,- 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 námitek, 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 24.10.2011 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 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.

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:**

**Česká spořitelna, a.s.** ve výši 1.704.760,33,- Kč ke dni 19.12.2011.

**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, 18. října 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