

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 448/2011-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 14. března 2012**, 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 **10:40 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:

**Raiffeisenbank a.s.**, IČ: 49240901

Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4,

zapsaná do OR v Praze, oddíl B vložka 2051

zastoupená Ing. Pavlem Hrubešem a Tomášem Pubrdlem, MA, na základě pověření

### Dlužník:

**Treibitch Aleksandr**, nar. 15.02.1976 a **Treibitch Maria**, nar. 30.04.1982 oba trvale bytem Renoirova 623/3, 152 00 Praha 5 Hlubočepy a **Treibitch Nadejda**, nar. 03.08.1953 a **Treibitch Sergey**, nar. 01.04.1952 oba trvale bytem Dreyerova 597/12, 150 00 Praha 5 Hlubočepy, **WATCH & PEOPLE s.r.o.**, IČ: 270 96 271 se sídlem Dreyerova 597/12, 150 00 Praha 5 Hlubočepy

### Zástavce předmětu dražby:

Ing. Boukalová Darja, nar. dne 07.05.1955 trvale bytem Renoirova 623/3, 152 00 Praha 5 Hlubočepy

### Vlastník předmětu dražby:

**WATCH & PEOPLE s.r.o.**, IČ: 270 96 271 se sídlem Dreyerova 597/12, 150 00 Praha 5 Hlubočepy

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 623/3** zapsaná na listu vlastnictví č. 4300, v budově Hlubočepy č.p. 623, zapsané na LV č. 3447, stojící na parcele č. 1020/68, zapsané na LV č. 3447.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 65/2335** na společných částech bytového domu č.p. 623, zapsaného na LV č. 3447

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 65/2335** na parcele č. 1020/68 o výměře 397 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 3447.

To vše v k.ú. Hlubočepy, obec Praha, část obce Hlubočepy, okres Hlavní město Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

### Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1/L v 1.NP bytového domu v obci Praha, část obce Hlubočepy, okres Hlavní město Praha. Podlahová plocha bytu je 70,6 m<sup>2</sup> včetně příslušenství.

Hlubočepy jsou městská čtvrť a katastrální území městské části Praha 5. Nachází se na levém břehu řeky Vltavy, na jihozápadním okraji Hlavního města Prahy, přibližně 8 km od centra. Jedná se o lokalitu bydlení v bytových domech panelových a na západním okraji v moderních novostavbách, se základní občanskou a technickou vybaveností. Jižní a východní hranici lokality tvoří čtyřproudová vytížená ulice K Barrandovu, severní hranici tvoří Prokopské údolí a západní hranici orná půda. Dobrá dopravní dostupnost do centra je městskou hromadnou dopravou, představovanou tramvají do stanice metra Smíchovské nádraží (10min) a dále metrem.

Předmětná nemovitost se nachází v severovýchodní části sídliště Barrandov v ulici Renoirova, přístupné z ulice Pražského, spojující sídliště a starou zástavbu původní obce Hlubočepy.

Jedná se o samostatně stojící panelový bytový dům s jednou dvoustranně přístupnou sekci (vchodem) do ulice a zeleně čp. 623 postavený na pozemku p.č. 1020/68. Nemovitost je napojená na veřejný rozvod vody, kanalizace a elektřiny. Pozemek je severovýchodně skloněný, parkování je průměrně možné v ulici před domem na kolmých a podélných stáních. Jižně je pak větší parkovací budova. Stanice tramvaje je pěšky velmi dobře dostupná, cca 250m od domu, stanice autobusu cca 200m. Zatížená ulice K Barrandovu je vzdálená cca 200m - je izolovaná valem před zastávkou tramvaje a protihlukovou stěnou. Bytový dům je modernější panelové technologie systému Larsen Nielsen, který má v sobě zabudovanou tepelnou izolaci, s plochou střechou s vchodem do ulice a zeleně vnitrobloku. Dům má jedno podzemní podlaží se společnými prostory a osm nadzemních podlaží s bytovými jednotkami. Schodiště je přímo osvětlené dvouramenné s mezipodestou, nalevo je situovaný menší osobní výtah. Hlavní vchod je přístupný předloženým schodištěm. Bytový dům je v průměrném technickém stavu, opotřebovaný běžným užíváním. Dům byl dán do užívání v roce 1986. Je provedena výměna oken společných částí za plastová, opravena střecha, vyměněn výtah.

Bytová jednotka č. 623/3 s příslušenstvím je o velikosti 3+1/L a nachází se v 1.NP (zvýšené přízemí). Byt je orientovaný dvoustranně do ulice a zeleně, sklep se nachází v 1.PP. Dispozice bytu je dle prohlášení vlastníka 3 pokoje, kuchyň, předsíň, koupelna, WC. Dle prohlášení vlastníka jsou koupelna a WC samostatné. Stav bytové jednotky nebyl zjištěn.

#### Popis provedení budovy

Základy jsou z armovaného betonu s vodorovnou i svislou izolací proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou železobetonový montovaný skelet, 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 úprava povrchů je vymývaný beton, sokl z keramických pásků, vnitřní úprava stěn je vápenná omítka, keramický obklad, schodiště je s teracovými stupni.

#### Popis provedení jednotky

Okna jsou plastová s dvojsklem, na lodžii jsou mříže, dveře, podlahy obytných a nebytových místností nebyly zjištěny. Vytápění je dálkové, elektro je světelný rozvod, je proveden rozvod vody studené a teplé, zdroj teplé vody je centrální.

#### Podlahové plochy

Kuchyně 8.0 m<sup>2</sup>, pokoj 18.7 m<sup>2</sup>, pokoj 11.9 m<sup>2</sup>, pokoj 8.0 m<sup>2</sup>, předsíň 12.7 m<sup>2</sup>, koupelna 2.9 m<sup>2</sup>, WC 1.0 m<sup>2</sup>, lodžie 5.1 m<sup>2</sup>, sklepní kóje 2.3 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytu je celkem 70,6 m<sup>2</sup> včetně příslušenství.

#### **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 váznou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka do celkové výše 4.635.000,- Kč a příslušenství pro Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78, RČ/IČO: 49240901. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.03.2007.

**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 Ing. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 11, jako 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 28.12.2011 posudek s číslem 1668/143-02/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase 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 5. března 2012, ve 14:00 hod.**
- 2. termín dne 7. března 2012, 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 1.500.000,- 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 – jméno a datum narození, 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 11.01.2012 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 – číslo jednacích dražby, 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 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:**

**Raiffeisenbank a.s.** ve výši 4.571.354,87,- Kč ke dni 22.11.2011.

#### **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, 6. ledna 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**



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