

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 462/2011-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 15. března 2012**, 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 **ve 14:00 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 Bc. Kateřina Ježková a Ludmila Němečková

### Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Staněk Jaroslav, nar. dne 13.03.1981 a Staňková Olga, nar. dne 23.08.1973, oba trvale bytem třída Osvobození 384, 261 01 Příbram

### Zástavce předmětu dražby:

Vavřínek Zbyněk, nar. dne 17.01.1974 bytem třída Osvobození 384, 261 01 Příbram

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 384/8** zapsaná na listu vlastnictví č. 12554, v budově č.p. 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, zapsané na LV č. 12510, stojící na st. parcele č. 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271/1, 1272, zapsané na LV č. 12510.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 682/51470** na společných částech bytového domu č.p. 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, zapsaného na LV č. 12510

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 682/51470** na st. parcele č. 1265 o výměře 188 m<sup>2</sup>, st. parcele č. 1266 o výměře 237 m<sup>2</sup>, st. parcele č. 1267 o výměře 288 m<sup>2</sup>, st. parcele č. 1268 o výměře 194 m<sup>2</sup>, st. parcele č. 1269 o výměře 185 m<sup>2</sup>, st. parcele č. 1270 o výměře 285 m<sup>2</sup>, st. parcele č. 1271/1 o výměře 240 m<sup>2</sup>, st. parcele č. 1272 o výměře 199 m<sup>2</sup>, vše vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 12510.

To vše v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VII, okres Příbram, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 2+1 ve 3.NP bytového domu v obci Příbram, část obce Příbram VII, okres Příbram. Podlahová plocha bytu je 64,55 m<sup>2</sup>.**

Bytová jednotka č. 384/8 se nachází v řadovém bytovém domě č.p. 384 v ulici třída Osvobození, v řadě obdobných bytových domů, na rohu s ulicí Politických vězňů. Jedná se o

lokalitu městského sídliště poblíž kulturního domu, plaveckého a sportovního areálu a nedaleko lokálního centra Nám. 17. Listopadu. Lokalita je charakteristická zástavbou bytových domů z 50-70 let, s kompletní infrastrukturou a občanskou vybaveností. Bytové domy č.p. 379-386 tvoří obytný blok, ve tvaru písmene „U“. V okolí domu je základní škola, školka, nedaleko domu je zastávka autobusů, obchody, zdravotní středisko s lékárnou a služby vč. lokálního náměstí.

Bytový dům má čtyři nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží, má sedlovou střechou s valbou, bez podkroví. Základy domu jsou betonové s provedenou hydroizolací proti zemní vlhkosti, nosné zdivo je zděné z cihel, vnitřní příčky jsou cihelné nebo z příčkových. Stropní konstrukce jsou železobetonové monolitické s rovným omítaným podhledem, střecha je sedlová, krov dřevěný. Střešní krytina je z pálených tašek, klempířské konstrukce jsou úplně z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky v domě jsou vápenné štukové, na schodištích s olejovým nátěrem do výše 1,20m, vnější omítky jsou břizolitové. Schodiště je betonové s teraco broušenými stupni, vstupní dveře do domu jsou dvoukřídlé dřevěné osazené do ocelových zárubní. Jednotlivá podlaží jsou spojeny schodištěm, výtah v domě není.

Bytová jednotka č. 384/8 o velikosti 2+1 (64,55 m<sup>2</sup>) vč. sklepní kóje se nachází ve 3. NP bytového domu č.p. 384. V bytě jsou dveře dřevěné náplňové a prosklené, okna plastová s izolačním dvojsklem. Podlahové krytiny jsou plovoucí laminátové a dlažby, vytápění je dálkové teplovodní, vč.zdroje TUV. V bytě ke dni prohlídky chyběla kuchyňská linka.

Bytový dům byl dle sdělení a předchozího znaleckého posudku postaven v roce 1954, v roce 2009 dům i byt prošly rekonstrukcí – plastová okna, plovoucí dřevěné podlahy a dlažby, soc. zařízení vč. sanity. V domě byla provedena nová střešní krytina, byly opraveny balkony.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Petra Jechová.

**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.**

**Na předmětu dražby vážnou tato práva:**

- **Věcné břemeno (podle listiny)** spočívající v ponechání stálého tlakově odolného krytu v domě č.p.381, neprovádění stavebních úprav a umožnění přístupu oprávněným osobám smlouva ze dne 17.4.1998, právní účinky vkladu dne 17.4.1998 pro Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, Kladno, 272 01 Kladno 1, RČ/IČO: 70885371. Smlouva o věcném břemeni V3 1085/1998. Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 17.12.2002.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** - bezplatné užívání předávací stanice umístěné v prvním podzemním podlaží pro Příbramská teplota a.s., Obecnická 269, Příbram VI-Březové Hory, 261 01 Příbram 1, RČ/IČO: 46356550. Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 19.03.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.03.2003.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávek a jejich příslušenství vyplývajících ze smlouvy o úvěru č.0207249129 ze dne 19.5.2005 ve výši 650.000,-Kč pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.05.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.05.2005.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění a) pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 3425755883 ze dne 10.9.2008 ve výši 500.000,-Kč s přísl., b) veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 500.000,-Kč, které mohou vzniknout od uzavření této Zástavní smlouvy do 25.9.2028 pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.09.2008.

**Zástavní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

**Věcná břemena užívání s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají!**

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. Petra Jechová, Vondroušova 1209, 163 00 Praha 6, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.11.1995, č.j. Spr. 5286/95, pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 9.1.2012 posudek s číslem 3701/005/12 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.000.000,- Kč**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 16. února 2012, v 11:30 hod.**
- 2. termín dne 6. března 2012, v 11:00 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 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 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 13.01.2012 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 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 743.507,89,- Kč k datu 15.03.2012.

**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, 12. ledna 2012

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