

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: **026/2012-N**

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 26. dubna 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 **15:00 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](http://www.eurodrazby.cz)**

### Navrhovatel:

**Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.**

Praha 2, Bělehradská 128, č.p.222, PSČ 120 21, IČ: 60192852

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 2281

v zastoupení Ing. Yvona Tošnerová, ředitel odboru řízení rizik a vymáhání a

JUDr. Josef Hovořák, vedoucí oddělení vymáhání pohledávek

### Dlužník:

**Valeriy Musienko**, nar. dne 30.04.1964, bytem Májová 280/6, 350 02 Cheb, **Kristina**

**Musijenko**, nar. dne 03.02.1975, bytem Májová 280/6, 350 02 Cheb, **Lucie Slachová**, nar.

dne 20.01.1964, bytem Cheb-Podhoří 25 E, 350 02 Cheb a **Lukáš Slach**, nar. dne

13.05.1985, bytem Hradební 46/1, 350 02 Cheb

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Kristina Musijenko, nar. dne 03.02.1975, bytem Májová 280/6, 350 02 Cheb

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 280/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 11762, v budově č.p. 280, zapsané na LV č. 8454, stojící na st. parcele č. 1213, zapsané na LV č. 8454.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 11416/94691** na společných částech bytového domu č.p. 280, zapsaného na LV č. 8454

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 11416/94691** na st. parcele č. 1213 o výměře 392 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 8454.

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

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 3+1 v 1.NP bytového domu v obci Cheb, okres Cheb. Podlahová plocha bytu je 111,16 m2 včetně příslušenství.**

Město Cheb je okresní město s rozvinutou infrastrukturou. Nemovitost se nachází v ulici Májová mezi bytovými domy v širším centru města.

Jedná se o bytový dům č.p. 280 s 1.PP, 3.NP. Dům byl postaven cca v roce 1900. Bytová jednotka je o dispozici 3+1 a nachází se v 1.NP bytového domu čp. 280.

Popis tech. stavu stavby

Základy jsou betonové, svislé konstrukce jsou zděné, vodorovné nosné konstrukce se předpokládají s rovným podhledem. Střecha je sedlová, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, fasáda je vápenná. Okna jsou plastová, vnitřní konstrukce se předpokládají standardní. Opatřebení je úměrné stáří a stavu domu.

Popis pozemků

Pozemek p.č. st. 1213 o velikosti 392 m<sup>2</sup> evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o rovinatý pozemek.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Miroslav Bažant.

**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 vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** - 1. a) pohledávka ve výši 360 000,-Kč s příslušenstvím, b) budoucí pohledávka do výše 360 000,-Kč s příslušenstvím, 2. a) pohledávka ve výši 407 000,-Kč s příslušenstvím, b) budoucí pohledávka do výše 407 000,-Kč s příslušenstvím, 3. a) pohledávka ve výši 408 000,-Kč s příslušenstvím, b) budoucí pohledávka do výše 408 000,-Kč s příslušenstvím pro Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, Praha 2, Vinohrady, 120 21, RČ/IČO: 60192852. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.09.2005.
- **Předkupní právo** - pro Bock Roman, Wolkerova 807/16, 358 01 Kraslice, RČ/IČO: 680214/0565. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 31.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.05.2009.
- **Předkupní právo** - pro Bocková Oxana, Wolkerova 807/16, 358 01 Kraslice, RČ/IČO: 726230/2267. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 31.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.05.2009.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** - pohledávka ve výši 2 780,- Kč s příslušenstvím pro Finanční úřad v Chebu, Hálkova 2484/32, Cheb, 350 99. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Chebu č.j.-108839/2011 /123922403428 ze dne 18.10.2011.
- **Nařízení exekuce** – pověřený soudní exekutor: Mgr. David Koncz, 26. dubna 10, 350 02 Cheb. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chebu 23EXE-12948/2011 -12 ze dne 18.11.2011.

**V části D Jiné zápisy je dále uvedeno:**

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva** – doručen dne 31.01.2012. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor Mgr. David Koncz 074 EX-17787/2011 -014 ze dne 31.01.2012.

**Zástavní a předkupní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí 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**

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 za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

**Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Miroslav Bažant, Bohušovická 2366, 470 01 Česká Lípa, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 8.12.2004, č.j. Spr. 6118/2004 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 6.2.2012 posudek s číslem 1155/015/2012/4 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.010.000,- Kč**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 3. dubna 2012, v 11:00 hod.**  
**2. termín dne 10. dubna 2012, ve 14:00 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 510.000,- 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 dražebníkově 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 dražebníkově 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 24.02.2012 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:**

**Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.** ve výši 1.052.741,29,- Kč k datu 26.04.2012.

### 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, 23. února 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