

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 093/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 23. května 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 **10:30 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:

**Raiffeisenbank a.s.**

Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, IČ: 49240901

zapsaná do OR v Praze, oddíl B vložka 2051

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

### Dlužník:

Šandor Petr, nar. dne 08.01.1981 a Šandorová Dana, nar. dne 18.03.1962, oba bytem Střelová 240, 535 01 Přelouč a Šandorová Diana, nar. dne 20.06.1985, bytem Žižkova 897, 535 01 Přelouč

### Vlastník předmětu dražby:

Šandorová Diana, nar. dne 20.06.1985, bytem Žižkova 897, 535 01 Přelouč

### Zástavce předmětu dražby:

Housa Radoslav, nar. dne 15.03.1975, bytem Žižkova 897, 535 01 Přelouč

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 897/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 12023, v budově č.p. 897, zapsané na LV č. 12024, stojící na st. parcele č. 870, zapsané na LV č. 12024.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 97/210** na společných částech bytového domu č.p. 897, zapsaného na LV č. 12024

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 97/210** na st. parcele č. 870 o výměře 193 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 12024.

To vše v k.ú. Přelouč, obec Přelouč, okres Pardubice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

### A dále:

#### podíl ½ nemovitosti:

- **Parcela č. 912/4** o výměře 590 m<sup>2</sup>, ostatní plocha zapsané na listu vlastnictví č. 11376, pro katastrální území Přelouč, obec Přelouč, okres Pardubice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 3+1 v podkroví rodinného domu v obci Přelouč, okres Pardubice. Podlahová plocha bytu je 97,11 m<sup>2</sup>.**

Byt č. 897/2 je součástí rodinného domku čp. 897 postaveného na pozemku p.č.st. 870 v obci a k.ú.Přelouč, část obce Přelouč. Byt č. 897/2 se nachází v podkroví domku, jedná se o byt o velikosti 3+1 s příslušenstvím. Vlastní rodinný domek čp. 897 je z roku 1938, jedná se o přízemní zděný podsklepený objekt s obytným podkrovím, v němž byly vymezeny dvě bytové jednotky - bytová jednotka č.897/1 se nachází v přízemí domku, bytová jednotka č.897/2 se nachází v podkroví domku. Převážná část prostor v podzemním podlaží tvoří společné prostory. Domek je postaven na pozemku p.č.st. 870 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 193 m<sup>2</sup> - k bytu č. 897/2 přináleží spoluvlastnický podíl k pozemku p.č.st. 870 ve výši 97/210, stejně jako ke společným částem domu čp. 897. Společné části domku tvoří vstupní prostor včetně zvonků a vstupních dveří, schodiště a chodby, společná část sklepa v 1.podzemním podlaží, v níž jsou umístěny vodoměr, elektroměr, plynoměr a hlavní uzávěr vody a plynu. Dále část sklepa v 1. podzemním podlaží - kryt, základy (bez izolace), venkovní úpravy - přípojky elektro, kanalizační, plynová, vodovodní na veřejný vodovod, vodoměr a elektroměr pro společné prostory, rozvod studené a teplé vody po bytový uzávěr, vnitřní elektrorozvod mimo rozvodu v bytě včetně jističů, vnitřní kanalizace mimo odboček v bytě, rozvod zvonků, kabelové televize, internetu, střecha, komíny, bleskosvod, obvodové zdivo, úpravy vnějších povrchů, vnější strany vstupních dveří a vnější strany oken, ostatní společné části budovy jako stavby. Vlastní dům čp. 897 je půdorysného tvaru do kříže, je zděný o převážné tl. zdiva 45cm. Stropy jsou s rovným i šikmým podhledem, střecha je členitá - v přední části je střecha šikmá - valbová s plechovou krytinou opatřenou nátěrem, část domku (především schodišťový prostor) má střechu plochou, na přízemní části domku tvoří pochozí střechu terasu (betonová mazanina). Klempířské konstrukce (žlaby, svody, parapety) jsou z pozinkovaného plechu, fasádu tvoří bříazolitový nástřík. Sokl domu má kamenný obklad, schody jsou betonové s teracovým povrchem stupňů.

Vlastní byt č. 897/2 je k datu ocenění bez trvalého vytápění - v chodbě je umístěn jen plynový kotel, ovšem rozvody vytápění jsou včetně radiátorů odstraněny a vlastník si provizorně vytápí byt lokálním přenosným elektrickým topidlem, jež není součástí bytu. Okna v bytě jsou dřevěná špaletová, dveře jsou hladké plné do ocelových zárubní, podlahy v pokojích jsou dřevotřískové s volně položenými koberci, v koupelně je PVC. Zdrojem teplé vody je elektrický boiler, v kuchyni je kuchyňská linka, elektrický sporák, v koupelně je neobezděná vana, umyvadlo. Záchod je splachovací combi.

Dispozičně byt obsahuje dle prohlášení vlastníka pokoj 32,30m<sup>2</sup>, pokoj 22,0m<sup>2</sup>, pokoj 12,0m<sup>2</sup> a kuchyni 8,05m<sup>2</sup> s příslušenstvím, jež tvoří předsíň, koupelna s WC, terasa a sklep. Jedná se o byt o celkové podlahové ploše 97,0m<sup>2</sup>.

Při místním šetření bylo znalcem provedeno měření místností přístupných (např. nebyla přístupná terasa či sklep), a byly naměřeny tyto výměry:

Předsíň 18,93m<sup>2</sup>, obývací pokoj 29,51m<sup>2</sup>, ložnice 21,10m<sup>2</sup>, pokoj 14,48m<sup>2</sup>, koupelna s WC 4,32m<sup>2</sup>, spíž 1,89m<sup>2</sup>, kuchyně 6,88m<sup>2</sup> , tj. celkem 97,11m<sup>2</sup>.

Rodinný dům je napojen na veřejné rozvody elektřiny, vodovodu, kanalizace i zemního plynu. Přípojky inženýrských sítí vedou přes pozemek p.č. 912/4, jehož podíl ½ je předmětem dražby.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Jiří Novák.

**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 váznou tato práva:**

na LV č. 12023:

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávek ve výši 1.980.000,- Kč a příslušenství dle úvěrové smlouvy č. 602/1129/07/1/01 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 18.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2008.

na LV č. 11376:

- **Věcné břemeno chůze a jízdy** - dle odst.III smlouvy dle gpl.č. 1134-57/2001, Oprávnění pro: Parcela: 912/4, Povinnost k: Parcela: St. 479/1. Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 27.02.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.03.2002.
- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávek ve výši 1.980.000,- Kč a příslušenství dle úvěrové smlouvy č. 602/1129/07/1/01 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 18.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.02.2008.

**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.**

**Věcné břemeno chůze a jízdy s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!**

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. Jiří Novák, Antonína Dvořáka 483, 533 41 Lázně Bohdaneč, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.2.1995 pod č.j. Spr. 2696/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 8.3.2012 posudek s číslem 3632-22/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **600.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 18. dubna 2012, ve 13:00 hod.**

**2. termín dne 3. května 2012, v 10:30 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 300.000,- 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 90.000,- 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 90.000,- 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 23.03.2012 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 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 – 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:**

**Raiffeisenbank a.s.** ve výši 2.053.192,96,- Kč ke dni 11.11.2009.

#### **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, dne 21. března 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