

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 105/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. června 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 v **11:00 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:

**Hypoteční banka, a.s.**, IČ: 13584324

se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

zástupce na základě plné moci: Mgr. Tikalová Lucie, vedoucí oddělení Řešení rizikových obchodů 2, a Paed.Dr. Šňupárková Eva, specialista vymáhání rizikových pohledávek

### Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Jan Kuneš, nar. dne 04.02.1988, trvale bytem Nám. Svobody 1, 348 15 Planá

### Zástavce předmětu dražby:

Kristina Vavříková, nar. dne 15.02.1957, trvale bytem Zámecká 246, 348 15 Planá

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 137/1** o výměře 120 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 137/2** o výměře 135 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 138** o výměře 167 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 270** o výměře 105 m2 zahrada
- **Parcela č. 271** o výměře 136 m2 zahrada
- **Parcela č. 3844** o výměře 143 m2 zahrada
- **Budova bez bez čp/če** zem.stav. stojící na st. parcele č. 138
- **Budova Planá č.p. 165** rod. dům stojící na st. parcele č. 137/1

zapsané na LV č. 87, pro k.ú. Planá u Mariánských Lázní, obec Planá, část obce Planá, okres Tachov, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Tachov.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o řadový koncový, pravděpodobně částečně podsklepený rodinný dům se 2.NP v obci Planá, okres Tachov.**

Město Planá patří územně do okresu Tachov a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je okresní město Tachov. Obec Planá se rozkládá asi 12 km severovýchodně od Tachova. Planá se dále dělí na deset částí, konkrétně to jsou: Křínov, Kříženeč, Otín, Pavlovice, Planá, Svahy, Týnec, Vížka, Vysoké Sedliště a Zliv. Obec je vzdálená přibližně 15 km od německých hranic. Pro školní děti jsou zde dvě základní školy

vyššího stupně a je zde mateřská školka. Pro využití volného času je v obci k dispozici koupaliště, sportovní hřiště, stadion a další sportoviště, dále bychom v obci našli knihovnu, kino, kostel a hřbitov. V obci Planá se nachází nemocnice, má zde ordinaci několik praktických lékařů a několik stomatologů. Kromě toho je v zde domov s pečovatelskou službou. Z další občanské vybavenosti je zde policejní stanice a poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Městem prochází železnice a je zde i železniční zastávka. Nabídka pracovní příležitosti je v místě a okolí velmi malá.

Jedná se o rodinný dům u místní zpevněné komunikace, ul. Tylova, v těsné blízkosti středu města, náměstí Svobody. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, s možností parkování, v okolí jsou převážně obdobné rodinné domy, činžovní domy a nebytové prostory (obchody, restaurace apod.). Rodinný dům se nachází v těsné blízkosti náměstí, v lokalitě památkově chráněné. Předmětný rodinný dům je řadový koncový, nepravidelného půdorysu se vstupem do domu a vjezdem na pozemek z ulice Tylova, tj. z jižní strany. Za rodinným domem stojí napříč pozemků dvě budovy, za nimi pak zahrada, přístupná rovněž zezadu, tj. z nezpevněné ulice Smetanova. Rodinný dům je pravděpodobně napojen na veškeré inž. sítě (tj. na veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, elektro a plyn). Objekt je situován při jižní hranici pozemku, se vstupem z ulice Tylova, pravděpodobně je částečně podsklepený (uvažováno do poloviny), se dvěma nadzemními podlažními (přízemí a patro), pravděpodobně bez podkroví (s možností vybudování podkroví), zastřešený sedlovou střechou s krytinou plechovou. V objektu se nachází pravděpodobně v suterénu sklepy, 1. nadzemním podlažím (přízemím) je pravděpodobně uvažováno pro nebytové prostory, pravděpodobně v rekonstrukci, v 2. nadzemním podlažím ( 1. patro) pravděpodobně byt, uvažováno 3 až 4+1, půda je pravděpodobně nevyužitá, s možností půdní vestavby. Nosná konstrukce je provedena pravděpodobně na kamenných a betonových základech bez izolace proti zemní vlhkosti, svíslé konstrukce jsou ze smíšeného zdiva, stropní konstrukce jsou nad suterénem pravděpodobně klenbové, nad přízemím a patrem pravděpodobně dřevěné trémové a povalové. Konstrukce krovu je dřevěná vaznicová, schodiště do suterénu je pravděpodobně betonové, ostatní pravděpodobně teracové. Střešní krytina je plechová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou pravděpodobně keramické dlažby na chodbách, ostatní jsou uvažovány PVC, koberce nebo dřevěné prkenné, možná i bez podlahových krytin. Omítky vnitřní jsou vápenné, možná v 1. nadzemním podlažím, vzhledem k uvažované rekonstrukci chybí, vnější povrchy (fasáda) jsou vápenné, obklady jsou pravděpodobně na sociálním zařízení. Okna jsou dřevěná, dveře pravděpodobně náplňové nebo dřevěné do kovových nebo dřevěných zárubní. V 1. nadzemním podlažím se předpokládá rekonstrukce pro nebytové prostory, která není dokončená, uvažováno bez sociálního zařízení, bez kuchyňské linky. Ve 2. nadzemním podlažím se předpokládá byt 3 až 4+1, předpokládá se se sociálním zařízením a kuchyňskou linkou, předpokládá se ohřev teplé vody karmou a vytápění kamny WAW. Rodinný dům je z roku 1928, z vnější prohlídky je patrné, že byla měněna střešní krytina, že v 1. nadzemním podlažím pravděpodobně probíhá rekonstrukce, která pravděpodobně není dokončena, ve 2. nadzemním podlažím je pravděpodobně byt 3 až 4+1, uvažováno převážně v původním stavu. V roce 2008 byla stavebním povolením povolena půdní vestavba bytu, není však známo, zda stavební práce byly započaty, předpokládá se, že nebyly.

#### Vedlejší stavby

Stodola – na pozemku st.parc.č. 138 se nachází budova bez čp./če., pravděpodobně původní stodola. Je uvažována jako přízemní, nepodsklepená, se sedlovou střechou, s krytinou eternitovou. Je uvažováno, že objekt je bez vybavení a zařízení, pravděpodobně v původním, zhoršeném, stavebně technickém stavu, užívaný pravděpodobně pro skladování.

Sklad – na pozemku st.parc.č. 137/2 se nachází budova, stavba bez LV. Je uvažován jako nepodsklepený, se dvěma nadzemními podlažními, se sedlovou střechou a taškovou krytinou. Původně byl pravděpodobně v přízemní části pro skladování, v patře byl původně zřejmě byt. Objekt je uvažován bez vybavení a zařízení, pravděpodobně v původním, zhoršeném, stavebně technickém stavu, užívaný pravděpodobně pro skladování.

#### Venkovní úpravy

Jedná se o přípojky inženýrských sítí, částečně zpevněné plochy mezi rodinným domem a vedlejšími stavbami (pravděpodobně ve špatném stavu), oplocení v přední části do ulice Tylova se zděnou podezdívkou a zděnými pilířky dřevěné plně vraty, v zadní části do ulice Smetanova dřevěné s betonovými sloupky, ve špatném stavu.

#### Pozemky

K dané nemovitosti náleží parcela st.parc.č. 137/1 o výměře 120m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) - zastavěná rodinným domem, st.parc.č. 137/2 o výměře 135m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) zastavěná částečně objektem skladu, částečně pravděpodobně zpevněná plocha nádvoří, st.parc.č. 138 o výměře 167m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří), zastavěná částečně objektem stodoly, částečně pravděpodobně zpevněná plocha nádvoří. Dále pak parc.č. 3844 o výměře 143m<sup>2</sup> (zahrada), orientovaná do ulice Tylova a pravděpodobně zpevněná jako vjezd, parc.č. 270 o výměře 105m<sup>2</sup> a 271 o výměře 136m<sup>2</sup>, oba vedeny jako zahrada, za stodolou a skladem, do ulice Smetanova. Pozemky jsou spíše rovinné, užívány pravděpodobně jako zahrada, zatravněny a s porosty v běžných druzích.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

**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** pohledávka 2.500.000,- Kč pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, IČO: 13584324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.10.2008.
- **Zástavní právo smluvní** pohledávka 3.500.000,- Kč pro Pospíšil Václav, Tylova 165, Planá, 348 15 Planá u Mariánských Lázní, RČ/IČO: 730131/5989. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2008.

**Zástavní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích 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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11.2005 pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 05.04.2012 posudek s číslem 813/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **930.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 5. června 2012, ve 13:00 hod.**
- 2. termín dne 12. června 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 470.000,- 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 dražebnímu 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 dražebnímu jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 20.04.2012 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. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

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 nepřipustná.

**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:**

**Hypoteční banka, a.s.** ve výši 3.357.410,63,- Kč ke dni 11.03.2012.

#### **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, 18. dubna 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