

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 201/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 18. září 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 14:30 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 Tomášem Jelínkem a Tomášem Pubrdlem, MA, na základě pověření

### Dlužník:

**Čermáková Zlata**, nar. dne 22.08.1983, trvale bytem Mošnova 2281/11, 400 11 Ústí nad Labem, **Tremel Robert**, nar. dne 05.02.1973, trvale bytem Veslařská 148, 403 31 Ústí nad Labem a **Tremelová Lenka**, nar. dne 08.06.1974, trvale bytem Chotkova 214, 403 22 Svádov

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Čermáková Zlata, nar. dne 22.08.1983, trvale bytem Mošnova 2281/11, 400 11 Ústí nad Labem

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                          |                            |                             |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| ▪ Parcela č. 642/6       | o výměře 84 m <sup>2</sup> | zastavěná plocha a nádvoří  |
| ▪ Parcela č. 642/49      | o výměře 27 m <sup>2</sup> | zastavěná plocha a nádvoří  |
| ▪ Parcela č. 642/80      | o výměře 96 m <sup>2</sup> | ostatní plocha              |
| ▪ Parcela č. 642/88      | o výměře 19 m <sup>2</sup> | ostatní plocha              |
| ▪ Budova Svádov č.p. 214 | bydlení                    | stojící na parcele č. 642/6 |

zapsané na LV č. 417, pro k.ú. Svádov, obec Ústí nad Labem, část obce Svádov, okres Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Ústí nad Labem.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o řadový vnitřní, podsklepený rodinný dům se 2.NP v obci Ústí nad Labem, část obce Svádov, okres Ústí nad Labem.**

Město Ústí nad Labem (95 464 obyvatel) je sídlem Ústeckého kraje, infrastruktura je úplná mj. Magistrát, Krajský úřad, Katastrální úřad, Ředitelství finančního úřadu, Krajský soud, Krajská nemocnice, Univerzita J.E.Purkyně, střední školy, zimní stadión, sportoviště, hypermarkety, divadlo, hotely, lodní doprava po řece Labi, autobusové a železniční nádraží.

Ústí nad Labem je průmyslovým městem mj. chemická a potravinářská výroba. Město je dobře dostupné silniční dopravou do Drážďan po dálnici D8 (buduje se poslední úsek Řehlovice-Lovosice) a také železniční dopravou (Praha- Drážďany).

Předmětné nemovitosti se nacházejí v katastrálním území Svádov, cca 5 km od centra Statutárního města Ústí nad Labem, na střežkovské straně řeky Labe. Lokalita Svádova je klidná, vesnického charakteru, převažuje zde zástavba rodinných domů a zemědělská půda. V okolí probíhá výstavba nových rodinných domů. Místo je dostupné železniční a autobusovou dopravou.

Rodinný dům č.p. 214 je řadová vnitřní stavba situovaná na pozemku čís. parcely 642/6, k.ú. Svádov. Rodinný dům je podsklepený, o dvou nadzemních podlažích s plochou střechou. K datu ocenění nebyla umožněna prohlídka interiéru RD, nicméně uvádíme, že původní vnitřní dispozice typového RD je tvořena bytem o velikosti 1+5 (v podzemním podlaží kotelnou a sklady, v přízemí předsíní, záchodem, kuchyní, halou a obývacím pokojem s terasou, v 1. patře koupelnou a 3 pokoji s balkóny).

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má zděné PP a vyžděné boční svislé konstrukce, čelní a zadní stěna rodinného domu je dřevěná s izolací (sandwich), stropy jsou rovným podhledem. Střecha je plochá s krytinou z asfaltových svařovaných pásů, klempířské prvky jsou titan-zinkové, vnější povrch domu je dřevěný a z části s hrubou omítkou. Bleskosvod je osazen, okna a vchodové dveře jsou plastové. Vnitřní vybavení není popsáno, prohlídka interiéru RD nebyla umožněna. Dům má přípojku elektrického proudu, vody, kanalizace a plynu.

Stáří a stavební stav:

Rodinný dům byl vystavěn v roce 1977, jeho stáří činí 35 let. Na domě nejsou patrné žádné statické závady. Dům se jeví dobře udržovaný mj. plastová okna a vchodové dveře.

Pozemky:

Pozemky čís. parcel 642/6, 642/80 a 642/88, které tvoří funkční celek s rodinným domem, jsou napojené na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace a plynu a jsou přístupné ze zpevněné komunikace na parcele čís. 642/2 k.ú. Svádov (v KN jako ost.plocha/ost.komunikace ve vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem). Pozemek čís. parcely 642/49 k.ú. Svádov, zastavěný garáží bez čp/če, mimo funkční celek s rodinným domem č.p. 214, je přístupný z nezpevněné cesty na parcele čís. 642/97 k.ú. Svádov (v KN jako ost.plocha/zeleň ve vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem). Budova garáže bez čp/če není předmětem dražby.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

**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:**

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění všech pohledávek vyplývajících z Úvěrové smlouvy č. 700/455/08/1/01, tedy jistiny úvěru ve výši 2 800 000,- 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 30.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.10.2008.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 vázoucích, 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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Chomutovská 2233, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 15.06.2012 posudek s číslem 228/5678/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.900.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 27. srpna 2012, ve 12:00 hod.**

**2. termín dne 4. září 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 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 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 20.07.2012 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. 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 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 3.193.979,17,- Kč ke dni 21.05.2012.

#### **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, 18. července 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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