

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 266/2012-N

## Bod 1.

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

**Raiffeisenbank a.s.**

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

zapsaná do OR v Praze, oddíl B vložka 2051

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

### Dlužník:

Flaksa David, nar. dne 10.05.1974, trvale bytem Zahradní 475, 351 35 Plesná

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Fara Milan, nar. dne 19.08.1954 a Farová Zdena, nar. dne 07.01.1957, oba trvale bytem Zlatá 5, 357 51 Kynšperk nad Ohří

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 1230/10** zapsaná na listu vlastnictví č. 7928, v budově č.p. 1164, 1229, 1230, zapsané na LV č. 5387, stojící na st. parcele č. 2468/1, 2468/2, 2468/3, zapsané na LV č. 5387.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 7010/201372** na společných částech bytového domu č.p. 1164, 1229, 1230, zapsaného na LV č. 5387

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 7010/201372** na st. parcele č. 2468/1 o výměře 168 m<sup>2</sup>, st. parcele č. 2468/2 o výměře 208 m<sup>2</sup> a st. parcele č. 2468/3 o výměře 165 m<sup>2</sup>, vše vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 5387.

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 5.NP bytového domu v obci Cheb, okres Cheb. Podlahová plocha bytu je 70,80 m<sup>2</sup>.**

Město Cheb je významným městem regionu. Ve městě je divadlo, kina, vysoké a střední školství, plná obchodní síť. Nemovitost se nachází v zástavbě typovými domy, rodinnými domy, z pohledu lokality se jedná o velmi dobrou a žádanou lokalitu. Lokalita je v blízkosti městské zeleně a s velmi dobrou dopravní dostupností s centrem města. MHD zastávka je

ve vzdálenosti 30 m, přístup k domu je z městské jednosměrné zpevněné komunikace, dále přes chodník.

Objekt je bytový typový, typ G57, podsklepený o 5 nadzemních podlažích. Konstrukce domu je z prefabrikovaných dílců, svařovaný krabicový systém s příčnými nosnými zdmi v modulové síti 360 cm. Svislé konstrukce jsou z ŽB a keramzitbetonových panelů, stropní konstrukce jsou rovněž z ŽB prefabrikátů. Základy jsou z prefa dílů, schodiště je kompletizované ŽB s povrchovou úpravou broušené teraco, fasáda je s tepelnou izolací a minerální izolační omítkou opatřenou nátěrem. Střecha je sedlová z dřevěných vazníků, krytina střechy je z pozinkovaného plechu, klempířské konstrukce ( lemování , parapety ) jsou z pozinkovaného plechu opatřené nátěrem. V domě není nainstalován osobní výtah. V domě je proveden rozvod teplé a studené vody, kanalizace od všech zařizovacích předmětů, rozvod plynovodu. Objekt je ve velmi dobrém technickém stavu s řádnou údržbou, prvky dlouhodobé životnosti jsou bez viditelných závad. Dům je po celkové opravě - tepelná izolace obvodových stěn, krytina, vchodové dveře, vnitřní rozvody vody.

Bytová jednotka je situována v pátém nadzemním podlaží, k bytu náleží sklep - kóje. Nebyla umožněna prohlídka jednotky, předpokládá se standardní provedení a vybavení. Vnitřní omítky jsou z aktivovaného štuky, dveře jsou dřevěné lakované osazené do ocelových zárubní, okna plastová zdvojená. Podlahy v obytných místnostech jsou z palubových vlysů + textilní krytiny, v ostatních místnostech jsou textilní krytiny, PVC. Vytápění je centrální dálkové, zdroj teplé vody je z centrální výtopny. Hygienické zařízení je v instalační buňce, zařizovací předměty jsou ve standardním provedení - kovová vana, umyvadlo, standardní výtokové armatury, v kuchyni je osazena kuchyňská linka, plynový sporák. Jsou vestavěné skříně, rozvod domácího a veřejného telefonu, rozvod kabelové televize. Jednotka je ve standardním provedení a vybavení. Jednotka je pravděpodobně obsazena nájemníkem, zvonek pro jednotku č. 10 byl nadepsán jiným jménem, než má vlastník.

Podlahové plochy bytu:

Pokoj 17,61 m<sup>2</sup>, pokoj 13,94 m<sup>2</sup>, pokoj 18,71 m<sup>2</sup>, kuchyně 7,27 m<sup>2</sup>, předsíň 6,97 m<sup>2</sup>, koupelna + WC 3,05 m<sup>2</sup>, lodžie 3,25 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytu je 70,80 m<sup>2</sup>, k bytu náleží sklep o výměře 2 m<sup>2</sup>.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Eva Chmelíková.

**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](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** – a) pohledávky včetně budoucích pohledávek do výše 2 600 000,- Kč s příslušenstvím b) budoucí pohledávky do výše 3 380 000,- Kč s příslušenstvím pro eBanka, a.s., Na příkopě 1096/19, Praha 1, Staré Město, 117 19, RČ/IČO: 00562246. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.12.2004.

**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 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 Eva Chmelíková, Lidická 51, 360 20 Karlovy Vary, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni, ze dne 2.11.1994 č.j. Spr. 1561/94 pro základní obor EKONOMIKA pro odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 28.8.2012 posudek s číslem 2608/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **710.000,- Kč**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 16. října 2012, ve 14:00 hod.**

**2. termín dne 25. října 2012, ve 12:00 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 480.000,- 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 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 31.08.2012 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 2.564.595,27,- Kč ke dni 28.06.2012.

**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** .

**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 návrhatele, 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, 29. srpna 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