

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 385/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 6. prosince 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 **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](http://www.eurodrazby.cz)

### Navrhovatel:

**UNIDEBT Czech, SE,**

Dopraváků 749/3, 184 00 Praha 8, IČ: 24797880

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl H, vložka 298

v zastoupení Ing. Milanem Čápem

### Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Kymplová Jana, nar. 12.08.1970, trvale bytem Masarykova 628, 278 01 Kralupy nad Vltavou

### Zástavce předmětu dražby:

Rezidence Stírka, s.r.o., IČ: 27402134, sídlem Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

**Bytová jednotka č. 1837/508** zapsaná na listu vlastnictví č. 6821, v budově č.p. 1837 zapsané na LV č. 6495, stojící na parcele č. 625/3, zapsané na LV č. 6495.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 449/52068** na společných částech bytového domu č.p. 1837, zapsaného na LV č. 6495.

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 449/52068** na parcele č. 625/1 o výměře 744 m<sup>2</sup>, parcele č. 625/2 o výměře 8 m<sup>2</sup> a parcele č. 625/3 o výměře 1063 m<sup>2</sup>, všechny parcely jsou vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 6495.

To vše v k.ú. Kobylisy, obec Praha, část obce Kobylisy, okres Hlavní město Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 2+kk/terasa v 5.NP bytového domu v obci Praha, část obce Kobylisy, okres Hlavní město Praha. Podlahová plocha bytu je 49,81 m<sup>2</sup> včetně příslušenství.**

Kobylisy jsou městská čtvrť a katastrální území na severním okraji Prahy. Spadají do správního obvodu a městské části Praha 8, sousedí s Libní (J), Ďáblicemi (S), Střížkovem (V) a Čimicemi (Z). Východní část je tvořena panelovým sídlištěm Ďáblice, západní část původní zástavbou rodinných domů a sídlištěm Kobylisy.

Objekt bydlení je situovaný v místě bývalé tržnice Stírka, mezi ulicemi Vršní a Klapkova, kolmo na ulici Ke Stírce, ze které je přístupný. Výborná je dostupnost stanice metra Kobylisy cca 200m, zastávky tramvaje a autobusu. V místě je veškerá základní občanská a obchodní vybavenost. Parkování je omezeně možné pouze na kolmých a podélných parkovacích stáních v ulicích kolem domu. V sousedství není větší parkovací plocha.

Jedná se o bytový dům "Rezidence Stírka" se třemi samostatnými trakty č 52, 52a, 54, situovaný na pozemku p.č.625/3. Uzavřené nádvoří se zpevněnou parkovací plochou se nachází na pozemku p.č.625/1, trafostanice na pozemku p.č.625/2. Dům je lichoběžníkového půdorysu s členitou fasádou a množstvím balkonů a teras. Každý trakt má samostatný vstup, výtah i schodiště. Nejvyšší 2 patra jsou ustupující. Střechu tvoří šest oddělených věží s pultovou střechou. První trakt je přístupný přímo z ulice Ke Stírce, zbývající dva trakty pak z komunikace na pozemku p.č. 625/3. Z ulice Ke Stírce je také sjezd do podzemních garáží (v suterénu), které jsou společné pro celý dům. V suterénu a v přízemí jsou umístěny sklepní boxy. Dále jsou v přízemí samostatné oddělené garáže přístupné z nádvoří. Jedná se o železobetonový vyzdívaný skelet se zateplenou fasádou. Dům má jedno podzemní a šest nadzemních podlaží, je napojený na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny. Vnitřní schodiště je dvouramenné, přímo osvětlené, výtah se nachází ve schodišťovém prostoru. Technický stav domu je výborný, jedná se o novostavbu zkolaudovanou v roce 2007.

Předmětem je byt č. 1837/508 umístěný v 5.NP sekce č.54, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemcích p.č. 625/1, 625/2, 625/3 ve výši 449/52068. Sekce je SV koncová, přístupná ze zpevněného nádvoří. Byt se nachází vpravo od schodiště. Jedná se o vnitřní jednostranně SZ do nádvoří orientovaný byt 2+kk/terasa. Z malé předsíně jsou přístupné všechny místnosti, pokoje nejsou průchozí. Koupelna je společná s WC, na terasu se vchází z obývacího pokoje, sklepní kóje se nachází v 1.PP. Vybavení koupelny tvoří pravděpodobně vana, umyvadlo, vybavení kuchyně pravděpodobně kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči. Technický stav jednotky nebyl zjištěn.

Popis provedení budovy:

Základy jsou z armovaného betonu s vodorovnou i svislou izolací proti zemní vlhkosti, svíslé nosné konstrukce tvoří železobetonový monolitický skelet, stropy jsou betonové. Střecha je plochá s krytinou z těžkých izolačních pásů, obvodové stěny jsou vyzdívané, vnější povrchy tvoří kontaktní zateplovací systém, vnitřní omítky jsou vápenné. Schodiště je betonové s keramickými stupni.

Popis provedení jednotky:

Okna jsou dřevěná EURO, vytápění je dálkové, elektro je světelný rozvod. Je proveden rozvod teplé a studené vody, zdroj teplé vody je dálkový. Ostatní provedení a vybavení nebylo zjištěno.

Výčet místností:

Obývací pokoj s kuchyňským koutem 21.70 m<sup>2</sup>, ložnice 9.60 m<sup>2</sup>, předsín 6.90 m<sup>2</sup>, WC a koupelna 5.20 m<sup>2</sup>, komora 1.50 m<sup>2</sup>, sklepní kóje 0.35 m<sup>2</sup>, terasa 4.56 m<sup>2</sup>.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Pavel Čoudek.

**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 váznou tato práva:**

- **Věcné břemeno (podle listiny)** - dle článku č.II smlouvy a v rozsahu dle geom.plánu č.1419-425/2007 (oprávnění pro: Jednotka: 1837/508, povinnost k: Parcela: 621/1).

Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2007.

- **Věcné břemeno (podle listiny)** - dle článku č.II smlouvy a v rozsahu dle geom.plánu č.1419-425/2007 - týká se pouze parcely 621/7 (oprávnění pro: Jednotka: 1837/508, povinnost k: Jednotka: 1848/101, 1848/102, 1848/103, 1848/104, 1848/105). Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2007.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** - dle článku č.II smlouvy a v rozsahu dle geom.plánu č.1419-425/2007 - týká se pouze parcely 621/7 (oprávnění pro: Jednotka: 1837/508, povinnost k: Jednotka: 1848/1, 1848/2, 1848/3, 1848/4, 1848/5, 1848/6, 1848/7, 1848/8, 1848/9, 1848/10, 1848/11, 1848/12, 1848/13, 1848/14, 1848/15, 1848/16, 1848/17, 1848/18, 1848/19, 1848/20). Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2007.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** - vedení, provozování, oprav a údržby teplovodu a právo přístupu (chůze a jízdy) k rozvodnému tepelnému zařízení - dle Čl. II Smlouvy a dle GP č. 1414-360/2007 (parc.č. 625/1 a 625/3) (oprávnění pro: Parcela: 621/1, 621/8, 621/9, povinnost k: Jednotka: 1837/508). Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2007.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** - vedení, provozování, oprav a údržby teplovodu a právo přístupu (chůze a jízdy) k rozvodnému tepelnému zařízení - dle Čl. II Smlouvy a dle GP č. 1414-360/2007 (parc.č. 625/1 a 625/3), týká se pouze parcely 621/7 (oprávnění pro: Jednotka: 1848/101, 1848/102, 1848/103, 1848/104, 1848/105, 1848/1, 1848/2, 1848/3, 1848/4, 1848/5, 1848/6, 1848/7, 1848/8, 1848/9, 1848/10, 1848/11, 1848/12, 1848/13, 1848/14, 1848/15, 1848/16, 1848/17, 1848/18, 1848/19, 1848/20, povinnost k: Jednotka: 1837/508). Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2007.
- **Věcné břemeno užívání** - transformační stanice po dobu třiceti let ode dne kolaudace, PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5, Smíchov, 150 00 Praha 5, RČ/IČO: 27376516. Povinnost k: Jednotka: 1837/508. Smlouva o věcném břemeni V3 9207/1998. Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) 05307 140-05/2011 ze dne 13.05.2011.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka ve výši 1.249.000,-Kč s příslušenstvím, pro UNIDEBT Czech, SE, Dopraváků 749/3, Dolní Chabry, 184 00 Praha 84, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.12.2006. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 10.07.2012.

**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.**

**Věcná břemena ( podle listiny) a užívání s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají!**

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. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 11, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 23.9.2012 posudek s číslem 1754/82-07/2012 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 2.300.000,- Kč.**

#### Bod 4.

##### Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 16. listopadu 2012, v 9:00 hod.**

**2. termín dne 29. listopadu 2012, v 15:00 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 1.150.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### Bod 6.

### **Dražební jistota NENÍ MOŽNÉ SLOŽIT V HOTOVOSTI na dražbě!!!**

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 k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě), nejpozději však do 16:30 hod. předcházejícího pracovního dne konání dražby.
- c) 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 10.10.2012 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 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 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:**

**UNIDEBT Czech, SE** ve výši 1.274.783,22,- Kč ke dni 31.05.2012.

Pohledávka byla postoupena společností Hypoteční banka a.s., IČO: 13584324 na základě „Smlouvy o postoupení pohledávky“ ze dne 06.06.2012 na navrhovatele dražby.

#### 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, 3. října 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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