

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 444/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 29. ledna 2013**, 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 **10:00 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:

**Česká spořitelna, a.s.**

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171

v zastoupení Romana Kratochvílová a Václava Jandová

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Vojvodík Jaromír, nar. 08.06.1955, trvale bytem Bohušova 772, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 772/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 2195 v budově č.p 771 a 772, zapsané na LV č. 1422, stojící na st. parcele č. 1856 a st. parcele č. 1857, zapsané na LV č. 1422.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 470/10000** na společných částech bytového domu č.p. 771 a 772, zapsaného na LV č. 1422.  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 470/10000** na st. parcele č. 1856 o výměře 228 m<sup>2</sup> a st. parcele č. 1857 o výměře 228 m<sup>2</sup>, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 1422.

To vše v k.ú. Planá u Mariánských Lázní, obec Planá, okres Tachov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 5+1 v 1.NP bytového domu v obci Planá, okres Tachov. Podlahová plocha bytu je 98,95 m<sup>2</sup>.**

Obec Planá je významným městem regionu s počtem obyvatel 5603. Leží mezi městy Mariánské Lázně a Tachov, kdy je ve vzdálenosti cca 13 km od Mariánských Lázní a od obce Tachov, ve které nejbližší správní centrum ve vzdálenosti cca 12 km. Vzhledem ke svému umístění a dobré dopravní dostupnosti je bydlení v obci Planá poměrně vyhledáváno. V obci je základní, střední i učňovská škola, pošta, pobočky bank, základní občanská i technická vybavenost a řada výrobních podniků. V pravidelných časových intervalech zajíždí do obce veřejná autobusová doprava. Obec je napojena na hlavní železniční trať Plzeň -

Cheb a pomocí dálničního převaděče je obec napojena na dálnici D5 ve směru Plzeň - hraniční přechod Rozvadov.

Nemovitost se nachází v k. ú. Planá u Mariánských Lázní, ul. Bohušova - sídliště, stavebně spjatém s vlastní obcí Planá. Objekt je situován stranou od průjezdní komunikace obcí, ve volnější zástavbě bytových typových domů obdobného charakteru hodnocené nemovitosti a stávající zástavby rodinných domů. Jedná se o klidnou lokalitu v blízkosti centra obce, bez rušivých vlivů od okolní komunikace s výhledem z obytných místností do volného prostoru. Jedná se o bytový dům řadový krajní. Přístup k objektu je z veřejné zpevněné komunikace p.č. 1860/31 a po chodníku p.p.č. 1860/17 ve vlastnictví Města Planá. Nemovitost je napojena na inženýrské sítě vodovod z řadu, plyn, elektro, kanalizace. Tvar pozemku je nepravidelný, mírně svažité, orientace obytných místností je převážně na SV a JZ.

Bytový dům č.p. 771 a 772 s byty je situován na st.p.č. 1856 a 1857. Jedná se o typový panelový dům T 06B o 6 nadzemních a 1 podzemním podlaží částečně osazeném do terénu. Byt je o dispozici 5+1 a se nachází v 1. NP domu. Bytová jednotka je situována jako dvougenerační byt o celkové podlahové ploše 98,95 m<sup>2</sup> včetně sklepní kóje. Byt má společnou kuchyň a koupelnu. Z chodby v bytě, která byla rozdělena příčkou, jsou přístupny 3 pokoje, koupelna, WC a kuchyně a dále přístup do samostatné menší chodby, ve které je vyvedena ze samostatného WC voda pro umyvadlo, dále je zde vchod na druhé WC a do samostatného pokoje. V bytě jsou osazena nová plastová okna a desková otopná tělesa, nové malby v celém bytě jinak je stav původní - udržovaný. V kuchyni a na chodbě je palubkový obklad na stěnách.

Dle odborného odhadu je stáří domu cca 48 roků. Technický stav domu je velmi dobrý – průměrný. Dům je po částečné rekonstrukci a modernizaci z roku 2011 - proběhlo částečné zateplení obvodového pláště, oprava střešní krytiny a byly vyměněny částečně svody a oplechování. Technický stav jednotky je průměrný (jednotka je po částečné modernizaci z let 2007 – 2008).

#### Popis provedení budovy

Základy jsou z armovaného betonu s vodorovnou i svislou izolací proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou ze železobetonového montovaného skeletu, stropy jsou betonové montované. Střecha je plochá s krytinou z těžkých izolačních pásů, obvodové stěny jsou z železobetonového sendvič. panelu v tl. do 30 cm, vnější omítka je ze stříkaného břizolitu + kontakt. zatepl. Systému, vnitřní omítky jsou vápenné, schodiště je teracové.

#### Popis provedení jednotky

Okna jsou plastová s dvojsklem, dveře jsou lakované i prosklené, podlahy obytných místností jsou PVC, textilní povlaky, podlahy nebytových místností jsou z teracové dlažby. Vytápění je dálkové, elektro je světelný rozvod, je proveden rozvod vody studené a teplé, rozvod plynu. Zdroj teplé vody je dálkový ohřev, vybavení koupelny tvoří vana, umyvadlo, vybavení kuchyně kuchyňská linka, sporák elektrický, digestoř. WC je samostatné 2x.

#### Výčet podlahových ploch místností

Kuchyně 9.66 m<sup>2</sup>, pokoj 16.30 m<sup>2</sup>, pokoj 12.14 m<sup>2</sup>, pokoj 12.16 m<sup>2</sup>, pokoj 13.35 m<sup>2</sup>, pokoj 8.28 m<sup>2</sup>, předsíň 18.55 m<sup>2</sup>, koupelna 2.88 m<sup>2</sup>, WC 1.04 m<sup>2</sup>, WC 1.04 m<sup>2</sup>, sklep 1.36 m<sup>2</sup>, lodžie 2.19 m<sup>2</sup>.

#### Pozemky:

Pozemky pod stavbou jsou situovány v obytné zástavbě, terén je mírně svažité. Podíl na společných částech domu a pozemku je 470/10000.

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 tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz,  
případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby váznou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka a) 503.250,-Kč b) pro budoucí pohledávky dle smlouvy pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.011.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.011.2006.

**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.**

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 Eva Chmelíková, Lidická 308/51, 360 20 Karlovy Vary, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994 č.j. Spr. 1561/94, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 10.10.2012 posudek s číslem 2630/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.100.000,- Kč**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 15. ledna 2013, v 10:00 hod.**
- 2. termín dne 22. ledna 2013, 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 550.000,- 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 stvrzenka 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 03.12.2012 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 nepřijatelná.

**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:**

**Česká spořitelna, a.s.** ve výši 415.047,82,- Kč ke dni 29.01.2013.

#### **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, 28. listopadu 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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