

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 024/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 11. dubna 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 **11:20 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 Anna Stádníková

### Dlužník:

Svoboda Jan, nar. 14.12.1963 a Svobodová Jitka, nar. 13.06.1967, oba trvale bytem Bzenecká 9, 310 00 Plzeň

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Svoboda Jan, nar. 14.12.1963, trvale bytem Bzenecká 9, 310 00 Plzeň

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 1888/5** zapsaná na listu vlastnictví č. 23276, v budově č.p. 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890 zapsané na LV č. 10689, stojící na parcele č. 3963/2, parcele č. 3963/3, parcele č. 3963/4, parcele č. 3964/1, parcele č. 3964/2, parcele č. 3964/3, zapsané na LV č. 10689.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 605/43048** na společných částech bytového domu č.p. 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, zapsaného na LV č. 10689. **a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 605/43048** na parcele č. 3963/2 o výměře 170 m<sup>2</sup>, na parcele č. 3963/3 o výměře 421 m<sup>2</sup>, na parcele č. 3963/4 o výměře 145 m<sup>2</sup>, na parcele č. 3964/1 o výměře 163 m<sup>2</sup>, na parcele č. 3964/2 o výměře 175 m<sup>2</sup> a na parcele č. 3964/3 o výměře 155 m<sup>2</sup>, všechny vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 10689.

To vše v k.ú. Plzeň, obec Plzeň, část obce Východní Předměstí, okres Plzeň-město, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 2+1 ve 3.NP bytového domu v obci Plzeň, část obce Východní Předměstí, okres Plzeň-město. Podlahová plocha bytu je 60,50 m<sup>2</sup>.**

Plzeň je Krajské statutární město, které má 163 392 obyvatel a je s kompletní občanskou a technickou vybaveností a dostatečnou nabídkou pracovních možností. Daná lokalita, Východní Předměstí, ul. Slovanská alej je hodnocena kladně.

Bytový dům je postavený v zastavěné části krajského statutárního města Plzeň při místní, frekventované komunikaci, v části Plzeň 2 – Východní Předměstí, ul. Slovanská alej. Bezprostřední okolí je zastavěné převážně původními bytovými objekty, kde převládá funkce bytová s občanskou vybaveností (zejména školy, školky, sportovní hřiště apod.). Okolí bytového domu je dostatečně prostorné, se vzrostlými stromy, zatravněné a s výbornou možností parkování (ve vnitrobloku, průjezdem domu, na pozemku města Plzeň). Bytový dům je využíván pro bydlení. Vstup do domu je orientován z vnitrobloku, ze severozápadní strany. Bytový dům je podsklepený a má 4 nadzemních podlaží, v každém podlaží jsou dvě bytové jednotky. Okolí a vnitřní prostory bytového domu jsou hodnoceny jako udržované. Objekt byl dán do užívání před cca 80 lety, je v udržovaném stavu. Dům je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě. Základy domu jsou betonové, obvodové a vnitřní stěny jsou zděné, stropy jsou s rovným podhledem. Střeška je sedlová, střešní krytina je tašková, klempířské konstrukce jsou kompletně provedeny. Schodiště je prefabrikované, vnější omítky jsou břizolitové, vnitřní omítky jsou štukové.

Bytová jednotka 2+1 o výměře 60,50m<sup>2</sup> se sociálním zázemím se nachází ve 3. nadzemním podlaží (2.patro) bytového domu. Vstup do bytu je od schodiště vlevo. V bytě se nachází obdélníková předsíň (8,50m<sup>2</sup>, keramická dlažba), z předsíně je vstup vlevo na sociální zařízení (8,10m<sup>2</sup>, keramická dlažba, rohová vana, sprchový kout, umyvadlo, WC, karna, dvě menší okna na severozápad, do vnitrobloku), rovněž do kuchyně (7,40m<sup>2</sup>, keramická dlažba, kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, okno na severozápad, do vnitrobloku), z předsíně vpravo do pokoje obývacího (17,40m<sup>2</sup>, parkety, okno na jihovýchod, na ul. Slovanská alej) a z obývacího pokoje vpravo do ložnice (14,30m<sup>2</sup>, parkety, francouzské okno s malým balkonem na jihovýchod, ul. Slovanská alej). Celkem je byt o dispozici 2+1. K užívání bytu náleží sklep v suterénu domu (5,40m<sup>2</sup>) - výměry bytu jsou orientační, zjištěny přeměřením při prohlídce. Vytápění bytu je ústřední z centrálního zdroje, kanalizace a vodovod jsou standardního provedení, el. instalace je provedena v rozvodu 220 V, teplá voda je z vlastní karmy. Okna jsou plastová se žaluziemi, dveře jsou náplňové do obložkových zárubní. V bytě byla před cca 7 roky provedena kompletní rekonstrukce, byt působí moderním, současným dojmem, je v dobrém stavu, pouze v obývacím pokoji je mírný výskyt vlhkosti v rohu pokoje a na chodbě domu u schodiště je patrná na omítce vlhkost, olejový nátěr a omítka pod ním jsou poškozeny, s velkou pravděpodobností zde zatéká z koupelny předmětného bytu.

#### Pozemky

K dané nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 605/43048 na parcele č. 3963/2 o výměře 170 m<sup>2</sup>, na parcele č. 3963/3 o výměře 421 m<sup>2</sup>, na parcele č. 3963/4 o výměře 145 m<sup>2</sup>, na parcele č. 3964/1 o výměře 163 m<sup>2</sup>, na parcele č. 3964/2 o výměře 175 m<sup>2</sup> a na parcele č. 3964/3 o výměře 155 m<sup>2</sup>, všechny vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 10689, vše celé zastavěné budovou č.p. 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890.

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** pohledávky ve výši 2.700.000,-Kč a příslušenství 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 09.09.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.09.2005.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** k zajištění daňových pohledávek v celkové výši 3.176.168,66 Kč a jejich příslušenství pro Finanční úřad v Plzni, náměstí

Českých bratří 2490/8, Plzeň 3, Jižní Předměstí, 306 16. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) Finanční úřad v Plzni č.j.-89108/2008 ze dne 04.03.2008. Právní moc ke dni 26.04.2008.

**Zástavní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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 Renata 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 nemovitost a vypracoval dne 27.01.2013 posudek s číslem 1016/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.580.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 26. března 2013, ve 14:00 hod.**

**2. termín dne 3. dubna 2013, v 11:30 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 790.000,- 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 – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby a jméno.** 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

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 11.02.2013 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:**

**Česká spořitelna, a.s.** ve výši 2.628.668,58,- Kč ke dni 11.04.2013.

#### **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, dne 8. února 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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