

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 057/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 15. května 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 **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 Ing. Pavlem Hruběšem a Tomášem Pubrdlem, MA, na základě pověření

### Dlužník:

Lachlan McKelvie, nar. 27.07.1972, trvale bytem P.O. Box 32387, Dubai, Spojené Arabské Emiráty a Sawailau Investment s.r.o., IČ 27610641, zapsaná v obchodním rejstříku pro Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 118744, sídlem Koněvova 1728/118, Žižkov, 130 00 Praha

### Vlastník předmětu dražby:

Sawailau Investment s.r.o., IČ 27610641, zapsaná v obchodním rejstříku pro Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 118744, sídlem Koněvova 1728/118, Žižkov, 130 00 Praha

### Zástavce předmětu dražby:

B.S.R. Praha s.r.o., IČ 26512891, zapsaná v obchodním rejstříku pro Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 86874, sídlem Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 253** o výměře 109 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 81/463** o výměře 120 m<sup>2</sup> orná půda
- **Budova Nupaky č.p. 245** rod.dům stojící na St. parcele č. 253

zapsané na LV č. 690, pro k.ú. Nupaky, obec Nupaky, část obce Nupaky, okres Praha-východ, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o řadový koncový rodinný dům se 2.NP a podkrovím v obci Nupaky, okres Praha-východ.**

Obec Nupaky leží v okrese Praha-východ, Středočeském kraji, nachází se cca 3 km od jižního okraje Prahy, cca 4 km západně od Říčán. Jihozápadně prochází dálnice D1. Jedná se o obec místního významu, s rozsáhlou dokončenou výstavbou rodinných a

nízkopodlažních bytových domů na jižním a jihozápadním okraji. Veškerá občanská a technická vybavenost se nachází v Praze. Obec je přístupná autobusy PID z Prahy (Opatov). V obci je minimální občanská vybavenost, v obci je schválen územní plán. V obci jsou vybudované veřejné rozvody elektřiny, vody, plynu, kanalizace.

Předmětná nemovitost je situovaná na jihozápadním okraji souvisle zastavěného území obce, v obytné zóně tvořené převážně zástavbou nízkopodlažních bytových domů a rodinných domů. Od dálnice D1, vzdálené cca 400m, je lokalita oddělená logistickým centrem. Předmětná nemovitost je postavená v ulici K Parku, přístupné z hlavní průjezdní komunikace Nupacká. Nemovitost se nachází cca 200m od zastávky autobusu a cca 350m od centra obce. Nemovitost je součástí stavby 69 řadových rodinných domů.

Předmětnou nemovitost tvoří řadový koncový rodinný dům čp. 245, postavený na pozemku p.č. st. 253. Pozemek p.č. 81/463 je užíván jako zahrada. Nemovitost je celá oplocená, pozemky jsou rovinné. Je možný vjezd na pozemek p.č. 81/463. Nemovitost je napojená na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace, plynu. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou dle náhledu bez viditelných poškození. Venkovní úpravy tvoří přípojka elektřiny, vody, kanalizace, plynu, oplocení s vjezdovými vraty, zpevněné plochy.

Rodinný dům čp. 245 je nepodsklepený, řadový koncový typu B12 se dvěma nadzemními podlažními a obytným podkrovím. Nachází se v bloku domů B. Dle kolaudačního rozhodnutí dům obsahuje jednu bytovou jednotku 5+1 s příslušenstvím a dvěma parkovacími stáními na pozemku. Dům je přímo přístupný z ulice, orientace oken obytných místností je JZ a SV.

Popis provedení budovy - dle podkladové dokumentace a vnějšího náhledu

Základy jsou z armovaného betonu s izolací proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou zděné z keramických tvárnic, stropy jsou keramické. Střecha je sedlová, střešní krytina je z živičného šindele, fasáda je s kontaktním zateplovacím systémem. Okna jsou plastová, vytápění je ústřední, elektro je světelný a motorový rozvod. Je proveden rozvod studené a teplé vody, plynu, ostatní nebylo zjištěno.

Dispoziční řešení

1.NP - zádveří 6.60 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 37.21 m<sup>2</sup>, kuchyně 11.20 m<sup>2</sup>, WC 1.50 m<sup>2</sup>, koupelna 7.60 m<sup>2</sup>, schodiště samostatné vnitřní 2.30 m<sup>2</sup>

2.NP - hala 10.20 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 5.60 m<sup>2</sup>, pokoj 14.30 m<sup>2</sup>, pokoj 14.30 m<sup>2</sup>, ložnice 19.10 m<sup>2</sup>,

podkroví - pokoj 25.80 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)** právo vybudování, položení, užívání, provádění servisních zásahů, úprav, oprav a přístupu ke stavbám :komunikace a chodníky, vodovodní a kanalizační přípojky, plynovodní řad a přípojky, elektro rozvody a přípojky, rozvody a zařízení veřejného osvětlení, telefonní rozvody v rozsahu dle g.pl.292-21/2005 (Parcela: 81/463 Parcela: St. 81/11). Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.09.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.09.2006.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** (Parcela: 81/463 Parcela: St. 81/11). Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 12.09.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.09.2006.

- **Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru** - právo umístění plynárenského zařízení ( PZ ) na pozemcích, včetně práva vstupu na tyto pozemky za účelem provozu, oprav, údržby, rekonstrukce a kontroly tohoto PZ, v rozsahu podle geometrického plánu č.298-21/2005. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.01.2007.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** právo vybudovat a umístit na řadový rod.dům povinného kabelové vedení NN a společnou elektroměrovou skříň, a právo užívat, provádět servisní zásahy, úpravy a opravy kabelové vedení NN a společné elektroměrové skříň (Stavba: Nupaky, č.p. 243 Stavba: Nupaky, č.p. 245). Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.03.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.03.2007.
- **Zástavní právo smluvní** – pohledávka do celkové výše 4.876.945,- Kč s příslušenstvím 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 09.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.05.2007.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** právo vybudovat a umístit na řadový dům povinného kabelové vedení NN a společnou elektroměrovou skříň, a právo užívat, provádět servisní zásahy, úpravy a opravy kabelového vedení NN a společné elektroměrové skříň (Stavba: Nupaky, č.p. 244 Stavba: Nupaky, č.p. 245). Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.05.2007.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** právo umístit na řadový dům elektroměrový rozvaděč pro veřejné osvětlení a čidlo ovládání veřejného osvětlení, včetně propojovacích kabelů, právo užívat, provádět ovládání veřejného osvětlení a propojovacích kabelů a právo přístupu k propojovacím kabelům pro B.S.R. Praha s.r.o., Kodaňská 1441/46, Vršovice, 10100 Praha, RČ/IČO: 26512891. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.05.2007.

**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 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 4, 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 27.2.2013 posudek s číslem 1817/2-03/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **3.700.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 17. dubna 2013, v 9:30 hod.**
- 2. termín dne 3. května 2013, v 10:45 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 2.470.000,- 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 200.000,- 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 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 200.000,- 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 námitek, 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 15.03.2013 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 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, účtuje 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 4.822.265,44,- Kč ke dni 25.07.2010.

#### **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 12. března 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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