

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 482/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. 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 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 Ludmila Němečková a Ing. Kateřina Ježková

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

ASECA, s.r.o., IČ: 27148963, sídlem Klíнец 179, 252 10 Mníšek pod Brdy

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 3/134** zapsaná na listu vlastnictví č. 4372 v budově č.p. 3, zapsané na LV č. 4236, stojící na st. parcele č. 270/3, zapsané na LV č. 4236.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 723/73858** na společných částech bytového domu č.p. 3, zapsaného na LV č. 4236.

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 723/73858** na st. parcele č. 270/3 o výměře 3152 m<sup>2</sup> vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 4236.

To vše v k.ú. Dobříš, obec Dobříš, okres Příbram, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 2+kk ve 2.NP bytového domu v obci Dobříš, okres Příbram. Podlahová plocha bytu je 76,10 m<sup>2</sup>.**

Město Dobříš leží ve Středočeském kraji v podhůří Brdské vrchoviny asi 40 km jihozápadně od Prahy. Leží na rychlostní komunikaci R4 vedoucí z Prahy na křižovatku Skalka u Příbrami. Město Dobříš je ve vzdálenosti od ostatních měst Příbram 17 km, Písek 60 km, Strakonice 70 km, Praha 40 km. Město je naprosto soběstačné, a to jak vlastní dopravou, tak i kompletní občanskou vybaveností – MÚ, nemocnice, MŠ, ZŠ, gymnázium, lékárna, pošta, řada obchodů a služeb, kulturní dům, knihovna, kino, divadlo, sportovní zařízení. Dopravní spojení je možné autobusy (cca 25 min z Prahy, Smíchovské nádraží), vlakem či dopravou vlastní.

Předmětná nemovitost se nalézá v ulici U pivovaru a je přímo přístupná z místní komunikace. Nemovitost je tvořena bytovou jednotkou 2+ kk - č. 3/134 umístěnou ve 2.NP (sekce A) bytového domu č.p. 3, který je postavený na pozemku St. 270/3. K bytové jednotce náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 723/73858 ke společným částem bytového domu č.p.

3 a k pozemku St. 270/3 v obci Dobříš, k.ú. Dobříš. Bytová jednotka je součástí bytového projektu, který vznikl v areálu bývalého pivovaru z roku 1879. Jedná se o domy "A", "B", "C" a "D", které jsou tří, nebo čtyřpodlažní. Celkem zde vzniklo 122 jednotek různých velikostí a dispozic, od 1+kk až po 5+kk (29m<sup>2</sup>-200m<sup>2</sup>), některé byty jsou mezonetové. Uzavřený areál má jedno podzemní podlaží s garážovými stánkami, další plochy k parkování jsou před domy. Kolaudace zde proběhla v r. 2007, z celkových 122 bytových jednotek bylo již prodáno 77, zbývajících 38 bytových jednotek, 2 ateliéry a 5 nebytových prostor je nabízeno k prodeji.

Bytová jednotka 2+kk je umístěná ve 2.nadzemním podlaží bytového domu, sekce A. Základy domu jsou betonové s provedenou hydroizolací proti zemní vlhkosti, nosné zdivo je cihelné, stropní konstrukce jsou s rovným omítaným podhledem a klenuté. Střecha je sedlová, krov dřevěný, střešní krytina je tašková, nad částí budovy je střecha plochá s fólií, u nových objektů je měděná. Klempířské konstrukce jsou úplné, bleskosvod je osazen. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, vnější omítky jsou vápenné cementové, na fasádách se uplatňují tradiční materiály (režné zdivo a omítky), u budov nových je fasáda kombinací dřevěných a měděných obkladů s omítkou. Vnitřní schodiště je betonové. Majitelem nemovitosti nebyl umožněn přístup do bytu, je uvažováno standardní vybavení - dveře dřevěné náplňové a prosklené, okna izolačním s dvojsklem, podlahové krytiny plovoucí podlahy a dlažby, vytápění centrální teplovodní vč. zdroje TUV. Dle kupní smlouvy byl byt prodáván s kuchyňskou linkou.

#### Podlahové plochy

Chodba 7.30 m<sup>2</sup>, hala 10.00 m<sup>2</sup>, šatna 4.90 m<sup>2</sup>, WC 1.50 m<sup>2</sup>, koupelna 3.90 m<sup>2</sup>, ložnice 12.60 m<sup>2</sup>, OP + kk 32.10 m<sup>2</sup>, lodžie 3.80 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha bytu je 76.10 m<sup>2</sup>.

#### Pozemky

Pozemek St. 270/3 vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 3.152 m<sup>2</sup> je zastavěn bytovým domem č.p.3. Pozemek parc.č. 1323 vedený jako ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 5.603 m<sup>2</sup>, který tvoří se stavebním pozemkem jednotný funkční celek není předmětem dražby – v současné době tak není zajištěn právní přístup k nemovitosti.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Petra Jechová.

**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** k zajištění pohledávek do výše 2 000 000,- Kč s přísl., dle smlouvy o úvěru č.0311903119 ze dne 21.12.2007, k zajištění pohledávek do výše 1 500 000,- Kč s přísl., dle smlouvy o úvěru č.151921309 ze dne 2.6.2008, k zajištění budoucích pohledávek do výše 3 500 000,- Kč, které mohou vzniknout od uzavření smlouvy do dne 30.6.2028 pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obch.z. ze dne 24.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.06.2008.
- **Zástavní právo zákonné** pro pohledávku ve výši 516.565.50 Kč s příslušenstvím, Finanční úřad v Hradci Králové, U Koruny 1632/1, Hradec Králové - Pražské Předměstí, 502 00. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Hradci Králové 327441/2011 /228940601243 ze dne 12.07.2011.
- **Nařízení exekuce** – pověřený soudní exekutor JUDr. Petr Kocián. Usnesení soudu o nařízení exekuce 31EXE-1396/2012 -11 ze dne 18.10.2012., uloženo na prac. Hradec Králové.

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – povinný ASECA, s.r.o., IČ 27148963.**  
Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Brno-venkov 137 EX-10366/2012 -19 ze dne 14.11.2012.

V části D Jiné zápisy

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav.práva – doručen dne 14.11.2012.**  
Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Brno - venkov 137Ex-10366/2012 -20 ze dne 14.11.2012.

**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 Ing. Petra Jechová, Vondroušova 1209, 163 00 Praha 6, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.11.1995, č.j. Spr. 5286/95, pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 12.3.2013 posudek s číslem 4211/076/13 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.750.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 9. května 2013, ve 14:30 hod.**

**2. termín dne 16. května 2013, v 9:30 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 880.000,- 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 dražebníkově 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 22.03.2013 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 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 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:**

**Česká spořitelna, a.s.** ve výši 2.228.810,26,- Kč ke dni 21.05.2013.

#### **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 20. března 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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