

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 120/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 6. června 2013**, 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 v **11:00 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](http://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 a vlastník předmětu dražby:

Šesták Roman, nar. 27.06.1987, trvale bytem V. Volfa 1340/39, 370 05 České Budějovice

### Zástavce předmětu dražby:

Wagnerová Dagmar, nar. 13.08.1975, trvale bytem V. Volfa 1340/39, 370 05 České Budějovice

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 1340/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 7133 v budově č.p. 1340 zapsané na LV č. 6743, stojící na parcele č. 2061/776, zapsané na LV č. 6743.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 7021/150949** na společných částech bytového domu č.p. 1340, zapsaného na LV č. 6743.

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 7021/150949** na parcele č. 2061/776 o výměře 265 m<sup>2</sup> vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na LV č. 6743.

To vše v k.ú. České Budějovice 2, obec České Budějovice, část obce České Budějovice 2, okres České Budějovice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 3+1 ve 2. NP bytového domu v obci České Budějovice, část obce České Budějovice 2, okres České Budějovice. Podlahová plocha bytu je 67,44 m<sup>2</sup>.**

Nemovitost se nachází v části obce České Budějovice 2, v ulici V. Volfa, severozápadně od centra města České Budějovice v lokalitě místního sídliště Máj. Jedná se o lokalitu

zastavěnou převážně bytovými panelovými domy a několika objekty občanské vybavenosti. Přístup zajišťuje místní zpevněná asfaltová komunikace. Pozemek je zatížen běžným hlukem a prachem od okolní dopravy.

Budova, ve které se nachází předmětný byt je nepodsklepená, s 9.NP (1. NP je technické - sklepy a spol. prostory) se třemi byty na každém dalším nadzemním podlaží. Objekt má jednu sekci s jedním hlavním vchodem a celkem s 24 byty. Dům je bezprostředně napojen na veřejné rozvody inženýrských sítí – elektro, vodovod, kanalizace, teplovod a slaboproud. Základy jsou železobetonové pasy s izolací proti zemní vlhkosti, nosná konstrukce je svislá i vodorovná z panelového železobetonového konstrukčního systému, izolace je provedena svislá i vodorovná. Vnější povrchy obvodových stěn tvoří zateplovací systém, střecha je plochá, střešní krytina je živičná svařovaná vícevrstvá. Oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod je instalován, výtah je osobní. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, strop je panelový železobetonový, na podlaze je keramická dlažba, cementový potěr. Schodiště je prefa s povrchem z teraca, okna jsou plastová zdvojená, dveře plastové a ocelové plné i prosklené. El. instalace: světelná 220 V, pojistkové automaty, vytápění je centrální dálkové topení, rozvod vody je teplé i studené. Technický stav budovy odpovídá svému stáří a prováděné běžné údržbě. Všechny prvky dlouhodobé životnosti a většina prvků krátkodobé životnosti jsou původní. V průběhu životnosti byly některé prvky krátkodobé životnosti vyměněny, např. nová okna, střešní krytina, stoupačky a zateplení.

Předmětná bytová jednotka 3+1 se nachází ve 2.NP. Technický stav bytové jednotky není znám, předpokládán je průměrný technický stav. Vybavení bytové jednotky č. p./č. j. 1340/1 předpokládané znalcem - Bytová jednotka je ke dni ocenění pravděpodobně prázdná, na domovních dveřích není jmenovka a okny bytu je patrné, že v bytě není nábytek ani záclony. Vnitřní omítky jsou štukové, strop je panelový železobetonový, povrchy podlah jsou laminátové plovoucí. Okna jsou plastová zdvojená, dveře hladké, el. instalace je světelná 220 V, pojistkové automaty, vytápění je centrální dálkové. Rozvod vody je teplé i studené, zdroj teplé vody je centrální, sanitární zařízení tvoří instalační zděné jádro s umyvadlem, vanou a WC combi, kuchyňské vybavení linka, dřez a sporák.

Podlahové plochy bytu:

Pokoj 20,27 m<sup>2</sup>, pokoj 12,83 m<sup>2</sup>, pokoj 12,02 m<sup>2</sup>, kuchyň 6,69 m<sup>2</sup>, předsíň 4,10 m<sup>2</sup>, hala 7,75 m<sup>2</sup>, koupelna 2,80 m<sup>2</sup>, WC 0,98 m<sup>2</sup>. Celkem je podlahová plocha bytu 67,44 m. K bytu náleží sklepni koje v 1.NP bytového domu.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Sirový.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: [info@eurodrazby.cz](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

#### **Na předmětu dražby vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** pohledávka ve výši 1.350.000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky do výše 1.350.000,- Kč vzniklé do 31.3.2043 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 12.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.03.2008.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 vážnoucích, 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. Michal Sirový, Jírovceva 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2. června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne. 23. 3. 2012 posudek s číslem 2195 – 40/13 a **ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na 820.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 20. května 2013, ve 13:00 hod.**

**2. termín dne 30. května 2013, v 11:00 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 410.000,- 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 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 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 05.04.2013 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 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 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 1.515.089,35,- Kč ke dni 06.06.2013.

### 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 4. dubna 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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