

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 111/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. června 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:

**Equa bank a.s.**, IČ: 471 16 102  
se sídlem Karolinská 661/4, Praha 8, 186 00,  
zapsaná u MS v Praze, oddíl B, vložka 1830  
v zastoupení **Ing. Luboš Haken**, Head of Collections and Recovery a  
**Blanka Pittauerová**, Servicing Specialist (na základě plné moci)

### Dlužník a zástavce předmětu dražby:

Kamrla Emil, nar. 08.06.1978, trvale bytem M.Švabinského 658, 418 01 Bílina

### Vlastník předmětu dražby:

Vařečka Jiří, nar. 13.06.1941 a Vařečková Jana, nar. 18.03.1944, oba trvale bytem Kryštofova 208/22, Háje, 149 00 Praha

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 665/3** zapsaná na listu vlastnictví č. 4444 v budově č.p. 665 a 666 zapsané na LV č. 3116, stojící na parcele č. 1683/59 a parcele č. 1683/60, zapsané na LV č. 3116.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5725/247120** na společných částech bytového domu č.p. 665 a 666, zapsaného na LV č. 3116.

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5725/247120** na parcele č. 1683/59 o výměře 210 m<sup>2</sup> a parcele č. 1683/60 o výměře 218 m<sup>2</sup>, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 3116.

To vše v k.ú. Bílina, obec Bílina, část obce Teplické Předměstí, okres Teplice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se pravděpodobně o bytovou jednotku 1+2 ve 2.NP bytového domu v obci Bílina, část obce Teplické Předměstí, okres Teplice. Podlahová plocha bytu je 57,25 m<sup>2</sup>.**

Město Bílina (15.835 obyvatel) leží v Ústeckém kraji a spadá do okresu Teplice. Bílina disponuje dobrou občanskou vybaveností mj. Městský úřad, Finanční úřad, Gymnázium, nemocnice, supermarkety, sportoviště, železnice a v neposlední řadě lázně Kyselka. Okolí Bíliny je průmyslové, typická je povrchová těžba hnědého uhlí, elektrárna, sklárny apod. Po

dopravní strážce je město Bílina velmi dobře napojeno na silniční síť, městem prochází silnice I/13 (E442) Most – Bílina - Teplice, silnice II/257 je na tah I/13 napojena v centru města a propojuje Bílinu s Louny. Místní komunikační síť zahrnuje sběrné a obslužné trasy včetně průtahových úseků silničních tahů. Městem je vedena hlavní železniční magistrála 1. hlavní tah. Má dvě větve - severní přes Oldřichov (trať č.130 Ústí nad Labem - Chomutov) a jižní přes Úpořiny (trať č. 131 Ústí nad Labem - Bílina). Trať jsou dvoukolejné a elektrifikované. Hromadná doprava je na území města zastoupena vnější autobusovou dopravou ČSAD.

Nemovitost se nachází v severní části města Bílina, v části obce Teplické Předměstí, v ulici M.Švabinského. Jedná se o lokalitu s převažující zástavbou bytových domů a staveb občanské vybavenosti. Lokalita vznikla v 60. letech minulého století, v rámci tehdejší tzv. komplexní bytové výstavby.

Předmětný byt je situován ve 2. nadzemním podlaží, v sekci č.p. 665 bytového domu č.p. 665 a 666 umístěného na pozemcích čís. parcel 1683/59 a 1683/60, k.ú. Bílina. Bytový dům má 1 podzemní podlaží (sklepní kóje a společné prostory) a 7 nadzemní podlaží (bytové jednotky). Byt o předpokládané velikosti 1+2 pravděpodobně sestává z předsíně, 2 pokojů, kuchyně, koupelny, WC. K bytu náleží sklepní kóje. Podlahová plocha bytu činí 57,25 m<sup>2</sup>, podle podílu na celkové podlahové ploše bytů v domě (podíl 5725/247120).

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou panelové, z betonových dílců plošných, střecha je plochá s krytinou z asfaltové lepenky, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Schodiště jsou betonová, s povrchem z PVC, okna bytu jsou dřevěná zdvojená, dveře jsou hladké plně dřevěné i prosklené do kovových zárubní, vnitřní omítky jsou štukové, vnější povrchy jsou opatřeny původní strukturovanou omítkou. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé, plynu a kanalizace, vytápění včetně přípravy teplé vody je zajišťováno dálkově. Vybavení bytu nebylo zjištěno, byt nebyl zpřístupněn. Předpokládá se standardní vybavení, tj. vana, umývadlo, záchod, kuchyňská linka, kuchyňský sporák, vodoměry, vodovodní míchací baterie, vnitřní dveře, dále vnitřní instalace elektrického proudu, plynu, tepla, teplé užitkové vody apod. Krytina podlah se předpokládá z povlaků PVC a bukové vlasy.

Stáří a stavební stav:

Bytový dům pochází z roku 1960, jeho stáří je tedy přibližně 53 roků. Stavební stav domu uvedenému stáří odpovídá. Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady, dům je běžně udržován. Stav bytu nebyl z důvodu neumožnění provedení prohlídky zjištěn. Předpokládá se, že byt je v původním stavu s průměrnou údržbou.

Pozemky:

K bytu č. 665/3 náleží podíl 5725/247120 na pozemcích čís. parcel 1683/59 a 1683//60, k.ú. Bílina. Pozemek je zastavěn stavbou bytového domu, je rovinné konfigurace, napojen na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace, plynu a tepelné rozvody. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace, která je ve vlastnictví Města Bílina.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

**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 vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** – pohledávky ve výši 299.850 Kč s příslušenstvím, smlouva o úvěru č. 000140/09/02/001 pro Equa bank a.s., Karolinská 661/4, Praha 8, 186 00, RČ/IČO: 47116102. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne

09.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.03.2009. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 16.09.2011.

**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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Chomutovská 2233, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 8.4.2013 posudek s číslem 125/6205/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **160.000,- Kč**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 29. května 2013, ve 14:00 hod.**

**2. termín dne 5. června 2013, ve 12:00 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 80.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### **Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 20.000,- 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 20.000,- 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 12.04.2013 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 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 nepřípustná.

**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:**

**Equa bank a.s.** ve výši 488.121,38,- Kč ke dni 18.02.2013.

**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 11. dubna 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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