

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 056/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 11. července 2013**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. 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**

### 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:

Mikešová Hana, nar. 04.02.1981, trvale bytem Šumická 308/4, 155 21 Praha - Zličín

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Kadlecová Eva, nar. 23.04.1941, trvale bytem Mládeže 447, 263 01 Dobříš

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 541** o výměře 430 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
  - **Parcela č. 1086/2** o výměře 106 m<sup>2</sup> zahrada
  - **Budova Dobříš č.p. 447** bydlení stojící na St. parcele č. 541
- zapsané na LV č. 1528, pro k.ú. Dobříš, obec Dobříš, část obce Dobříš, okres Příbram, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Dobříš, okres Příbram.**

Dobříš je město ve Středočeském kraji v okrese Příbram v podhůří Brdské vrchoviny. Se svými necelými 9 tisíci obyvateli je po Příbrami druhým největším městem v okrese. Nejvýznamnější stavbou je zde zámek s přilehlým francouzským parkem. Ve městě je velmi dobrá občanská vybavenost - 3 MŠ, 3 základní školy, ZUŠ, gymnázium, SOŠ, budova Dobříšského Sokola na Mírovém náměstí, 2 zdravotnická zařízení, LDN, domov důchodců, dům s pečovatelskou službou, řada obchodů a služeb. Okolí města je vhodné pro pěší i cykloturistiku. Ve městě funguje několik sportovních oddílů fotbal, hokej, volejbal, fitnesscentrum. Městem vede rychlostní silnice R4 s exity 28 (Dobříš-sever) a 33 (Dobříš-jih) a silnice 114 Hořovice - Hostomice - Dobříš - Nový Knín - Neveklov, z města vychází silnice 119 Dobříš - Drevníky - Křepeň - Sedlčany. Dále zde končí železniční síť - trať 210 Praha

- Vrané n/Vlt. – Dobříš - je to jednokolejná regionální trať. Dopravní spojení je tedy možné autobusy, vlakem či dopravou vlastní.

Předmětná nemovitost se nalézá v ulici Mládeže a je přímo přístupná z místní zpevněné komunikace. Jedná se o rohový pozemek mezi ulicemi Mládeže a Čs.armády, tato komunikace je velmi frekventovaná a je zde silný dopravní hluk. Nemovitost je tvořena samostatnou stavbou rodinného domu č.p. 447 postaveného na části pozemku St. 541 včetně příslušenství a pozemků St. 541 a parc.č. 1086/2, v obci Dobříš, k.ú.Dobříš. Rodinný dům je částečně podsklepený s jedním nadzemním podlažím, bez obytného podkroví a obsahuje jednu bytovou jednotku charakteru 4+1. Rodinný dům byl postaven dle předchozího "Ocenění" a dle sdělení klienta v roce 1936, v roce 1970 byla provedena částečná rekonstrukce - výměna oken a nové venkovní omítky, v r. 2001 byl zaveden plyn a pořízen nový plynový kotel. V r. 2006 byla pořízena kuchyňská linka a dlažba v kuchyni a v chodbě, v r. 2007 byly provedeny nové rozvody topení, osazena nová otopná tělesa, byla zavedena voda na půdu, kde by mohlo vzniknout obytné podkroví. Stavebně - technický stav nemovitosti odpovídá stáří při běžné údržbě. Na pozemku jsou ještě postaveny dvě vedlejší stavby s pultovou střechou a skleník. Do hlavní ulice je k domu přistavěna zděná garáž s plochou střechou. Pozemky jsou rohové, oplocené, velmi mírně svažité. Z inženýrských sítí je zde přivedena voda, kanalizace, elektřina a plyn. Nemovitost je přístupná přes pozemky p.č. 1086/31,23 – ost.pl., ost.komunikace a p.č. 2532/30, 65 – silnice – vše ve vlastnictví Města Dobříš.

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům, který má jedno nadzemní podlaží, bez obytného podkroví. Základy jsou betonové s provedenými vodorovnými izolacemi proti zemní vlhkosti, svislá nosná konstrukce je zděná, vodorovné konstrukce jsou dřevěné trámové s rovným omítaným podhledem. Venkovní omítky jsou stříkané bříazolité, vnitřní omítky jsou vápenné štukové. Jednotlivá podlaží jsou spojena dřevěným schodištěm s podstupnicemi, střecha je sedlová, krov dřevěný, střešní krytina je pálená taška. Klempířské konstrukce jsou kompletní, bleskosvod není osazen, okna jsou dřevěná špaletová, dveře dřevěné do ocelových zárubní. Podlahové krytiny jsou různé dle charakteru místností - keramické dlažby a textilie, vytápění je ústřední teplovodní plynovým kotlem a kotlem na tuhá paliva, příprava TUV je el. boilerem. V koupelně je umístěna vana a umyvadlo.

Dispoziční řešení :

1.PP - kotelna na tuhá paliva, kotelna na plyn, sklad, chodba

1.NP - zádveří, chodba, kuchyně, pokoj, obývací pokoj, ložnice, pokoj, spíž, koupelna, WC

Garáž s plochou střechou

Jedná se o zděnou garáž přistavěnou k domu do ulice Čs.armády. Garáž je přízemní, nepodsklepená s plochou střechou. Podlahy jsou betonové, vrata plechová výklopná, okna jsou dřevěná jednoduchá.

Pozemky

Pozemek St. 541 je vedený jako zastavěná plocha a nádvoří a má výměru 430m<sup>2</sup>. Pozemek je zastavěn stavbou RD, garáží a vedlejšími stavbami, je oplocený, velmi mírně svažitý. Pozemek 1086/2 je vedený jako zahrada a má výměru 106m<sup>2</sup>. Pozemek tvoří se stavebním pozemkem jednotný funkční celek, je oplocený a nachází se na něm stavba skleníku, venkovní úpravy a trvalé porosty.

**Pozn.: Znalci byla umožněna pouze částečná 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 na základě Úvěrové smlouvy č. 110/1325/08/1/01 ze dne 25.8.2008 ve výši 2 730 000,- 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 25.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.08.2008.
- **Věcné břemeno (podle listiny)** - umožňující využití pro účely zřízení, provozu, údržby a oprav zařízení distribuční soustavy, a to jistící skříň s napojením kabelového vedení NN umístěné do vnějšího obvodového pláště pro ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 15.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.03.2011.

**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.**

**Věcné břemeno (podle listiny) s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!**

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 10.4.2013 posudek s číslem 4288/153/13 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.680.000,- Kč**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 12. června 2013, v 9:30 hod.**
- 2. termín dne 1. července 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 1.790.000,- 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 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 10.05.2013 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 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 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 dražebníkoví 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 2 804 754,16,- Kč ke dni 11.09.2009.

#### **Bod 10.**

Jestliže nabyt 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 7. května 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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