

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 322/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 17. října 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 **11:20 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:

**Raiffeisenbank a.s.**

Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4, IČ: 49240901

zapsaná do OR v Praze, oddíl B vložka 2051

DIČ: CZ699001984

zastoupená Ing. Pavlem Hruběšem, a Tomášem Pubrdlem, MA, na základě pověření

### Dlužník:

Vrzák Milan, nar. dne 14.05.1968, Vrzáková Irena, nar. dne 24.03.1969 a Šafránek Jindřich, nar. dne 05.11.1964, všichni trvale bytem Východní 157/30, 301 00 Plzeň.

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Šafránek Jindřich, nar. dne 05.11.1964, trvale bytem Východní 157/30, 301 00 Plzeň.

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                              |                             |                               |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| ▪ <b>St. parcela č. 812</b>  | o výměře 20 m <sup>2</sup>  | zastavěná plocha a nádvoří    |
| ▪ <b>St. parcela č. 2710</b> | o výměře 100 m <sup>2</sup> | zastavěná plocha a nádvoří    |
| ▪ <b>Parcela č. 1850/17</b>  | o výměře 729 m <sup>2</sup> | zahrada                       |
| ▪ <b>Budova bez čp/če</b>    | bydlení                     | stojící na St. parcele č. 812 |

zapsané na LV č. 144, pro k.ú. Valcha, obec Plzeň, okres Plzeň-město, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se pravděpodobně o objekt původní zahrádkářské chaty včetně pozemků v obci Plzeň, část obce Valcha, okres Plzeň-město.**

Plzeň je Krajské statutární město, které má 163 392 obyvatel a je s kompletní občanskou a technickou vybaveností a dostatečnou nabídkou pracovních možností. Daná lokalita, část Valcha je od Plzně oddělená (stavebně nesrostlá), od centra města vzdálená cca 8 km, lokalita Valcha je využívána pro bydlení a rekreaci.

Jedná se objekt, který je vedený v Katastru nemovitostí bez čp/če, způsob využití bydlení. Z prohlídky jednoznačně vyplývá, že objekt není možné využívat k bydlení a zřejmě ani dříve k bydlení nebylo možné ho využívat, pravděpodobně byl využíván jako zahrádkářská chata. Jedná se tedy o zahrádkářskou chatu, při místní zpevněné komunikaci, ul. Východní v Plzni,

část Valcha. Příjezd je po asfaltové komunikaci, ve které jsou, dle sdělení inž. sítě (veřejný vodovod, veřejná kanalizace a plyn).

### **Zahrádkářská chata**

Jedná se zřejmě o původní zahrádkářskou chatu, pravděpodobně nepodsklepenou, přízemní, bez podkroví, dispozičně má pravděpodobně jednu místnost s verandou. Nosná konstrukce je provedena pravděpodobně na betonových základech, svislé konstrukce jsou dřevěné, stropní konstrukce jsou pravděpodobně dřevěné trámové. Schodiště pravděpodobně není, střešní krytina je eternitová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Povrchy jsou opatřeny nátěrem, okna jsou jednoduchá, dveře jsou dřevěné, ostatní pravděpodobně není (pravděpodobně bez sociálního zařízení, bez rozvodů instalací, bez vytápění apod.). Chata je zřejmě řadu let nevyužívaná, ve velmi špatném stavu, který její další užívání znemožňuje, předpokládá se provedení v podstatě celkové rekonstrukce či spíše demolice.

Na pozemku st.parc.č. 2710 stojí rodinný dům jiného vlastníka, na pozemcích pravděpodobně není možnost postavení druhého rodinného domu. Pak je možné využívat předmětné nemovitosti, tzn. zahrádkářskou chatu a pozemky jen jako zahradu, s nutností tolerovat užívání rodinného domu jiného vlastníka. Přístup k rodinnému domu není nijak právně vyřešen.

### **Venkovní úpravy**

Jedná se o přípojky inž. sítě (pravděpodobně k rodinnému domu čp. 157, který je jiného vlastníka), provedeno oplocení vč. vrat a vrátek, vše je bez oprav a bez údržby, ve zhoršeném stavu.

### **Pozemky**

K dané nemovitosti náleží parcela st.parc.č. 812 o výměře 20m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) - zastavěná zahrádkářskou chatou, st.parc.č. 2710 o výměře 100m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří) zastavěná rodinným domem čp. 157, který je jiného vlastníka, a parc.č. 1850/17 o výměře 729m<sup>2</sup> (zahradu) která je zahradou mezi objekty, mírně severně svažité, zarostlá travou.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

**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 2.300.000,- Kč a příslušenství 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 26.10.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.10.2009.

**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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j.: Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 11.07.2013 posudek s číslem 1149/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **360.000,- Kč.**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

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

**2. termín dne 8. října 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 240.000,- 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 70.000,- 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 – jméno a datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** 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 Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 – Čimice (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 70.000,- 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 19.08.2013 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 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:**

**Raiffeisenbank a.s.** ve výši 933 276,91 Kč s 8,5% úrokem z prodlení ročně z částky 900 000,- Kč od 12.12.2009 do 31.12.2009, s 8% úrokem z prodlení ročně z částky 900 000,- Kč od 1.1.2010 do 30.6.2010, s 7,75% úrokem z prodlení ročně z částky 900 000,- Kč od 1.7.2010 do zaplacení a dále na náhradě nákladů řízení částku 36 000,- Kč.

#### **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 14. srpna 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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