

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 513/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 16. ledna 2014**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **10:30 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217  
Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8  
zastoupená Michaela Paurová (na základě plné moci)  
tel.: 800 900 490, fax: 234 769 009  
e-mail: info@eurodrazby.cz, **www.eurodrazby.cz**

### Navrhovatel:

**Hypoteční banka, a.s.**, IČ: 13584324  
se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57  
zástupce na základě plné moci: Mgr. Lucie Tikalová, vedoucí oddělení Řešení rizikových obchodů 2, a Paed.Dr. Eva Šňupárková, specialista vymáhání rizikových pohledávek

### Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Jakub Slavík, nar. dne 27.09.1973 a Pavlína Slavíková, nar. dne 11.03.1982, oba bytem Dreyerova 639/11, 152 00 Praha 5-Hlubočepy.

### Zástavce předmětu dražby:

Miloš Hakl, nar. dne 08.08.1972, bytem Masarykova 964, 25263 Roztoky a Radka Haklová, nar. dne 03.02.1974, bytem Hybešova 92/19, 27801 Kralupy nad Vltavou-Minice.

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **st. parcela č. 38** o výměře 1034 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
• **budova Chržín, čp. 19** bydlení stojící na st. parcele č.38  
zapsané na LV č. 345 pro k.ú. Chržín, obec Chržín, část obce Chržín, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP - Slaný.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se pravděpodobně o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Chržín, okres Kladno.**

Obec Chržín se svými 255 obyvateli patří k malým obcím okresu Kladno a Středočeského kraje. Obec je situována severovýchodně od města Velvary, které je městem s rozšířenou a úplnou občanskou vybaveností (cca 3 km). Obec Chržín se dělí na tři správní celky, a to Budohostice, Dolní Kamenice a Chržín. Obec Chržín disponuje základní občanskou vybaveností odpovídající velikosti a významu obce (obecní úřad, obchod se základním sortimentem, restaurace, sportoviště), s rozšířenou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na město Velvary, případně na město Slaný. Obec Chržín je dobře dostupná silniční dopravou po silnicích třetích tříd, které v dalším průběhu navazují zejména na komunikaci I/16 (Řevničov - Slaný – Velvary - Mělník) a autobusovou dopravou. Z inženýrských sítí je v obci proveden rozvod elektrického proudu, veřejného vodovodu a zemního plynu.

Předmětné nemovitosti jsou situovány v jižní části obce, při hlavní průjezdní komunikaci obcí, v zástavbě obdobných rodinných domů.

Rodinný dům č.p. 19 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely St. 38, k.ú. Chržín. Rodinný dům je situován jako samostatně stojící, je pravděpodobně nepodsklepený, případně částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží (přízemí) a pravděpodobně podkroví ve střeše sedlového tvaru. Podrobná vnitřní dispozice rodinného domu není známa, a to z důvodu, že nebyla umožněna prohlídka vnitřních prostor. Vnitřní dispozice je tvořena pravděpodobně jedním bytem o předpokládané velikosti 3+1, případně 4+1 s příslušenstvím.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce převážně zděné z kamene, částečně zděné z cihelného zdiva, základy jsou předpokládány zděné z kamene s částečnou dodatečnou izolací proti zemní vlhkosti, stropní konstrukce nad 1.NP jsou předpokládány dřevěné trámové. Schodiště do podkroví je předpokládáno betonové, případně dřevěné, střešní konstrukce je dřevěná vázaná sedlového tvaru, střešní krytina je tašková, klempířské prvky ke dni ocenění nejsou osazeny, podlahy jsou předpokládány betonové a dřevěné, s běžnými povrchy (dlažba, textilní krytina, PVC). Okna jsou plastová pravděpodobně s izolačním dvojsklem, vstupní dveře jsou předpokládány plastové, případně dřevěné, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní. Vnitřní omítky jsou předpokládány hladké, v sociálním zázemí je předpokládáno doplnění keramickým obkladem, vnější omítky jsou částečně břizolitové, opadané, převážně bez omítek (nástavba podkroví). Rodinný dům má předpokládány vnitřní rozvody elektrického proudu, vody a případně zemního plynu, odkanalizování objektu je v současné době pravděpodobně řešeno do vlastní jímky. Vytápění je předpokládáno ústřední, kotlem na tuhá paliva, případně kotlem zemní plyn, zdroj teplé vody je předpokládán elektrickým zásobníkovým ohříváčem, případně v kombinaci se systémem vytápění. Sociální zázemí je pravděpodobně vybaveno standardními zařízovacími předměty v nižším standardu (splachovací WC, vana případně sprchový kout, umývadlo), kuchyně je pravděpodobně vybavena kuchyňskou linkou a sporákem.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří rodinného domu nejsou známy. Z dostupných informací byl rodinný dům postaven přibližně počátkem minulého století, jeho stáří je tedy přibližně 100 - 115 let. V minulých letech byly provedeny stavební úpravy, které pravděpodobně zahrnovaly nástavbu podkroví, výměnu střešní konstrukce včetně střešní krytiny a výměnu oken za plastová. Jiné stavební úpravy nebyly z důvodu neumožnění řádné prohlídky zjištěny. Stav vnitřního vybavení není z důvodu neumožnění řádné prohlídky znám. Vzhledem k celkovému stavu lze předpokládat vnitřní vybavení a interiérové provedení nedokončené. Vzhledem k celkovému stáří a zjištěnému stavu rodinného domu lze celkový technický stav hodnotit jako zhoršený.

Další stavby:

Na pozemku se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rodinného domu. V řešeném případě se jedná o přípojky inženýrských sítí (elektro, voda, plyn), dřevěná vrata, vrátka, oplocení, pravděpodobně kanalizační jímku a zpevněné plochy. Dále se na pozemku čís. parcely St. 38 nachází zděná vedlejší stavba stodoly, přímo navazující na rodinný dům, která byla v minulosti pravděpodobně užívána pro potřeby tehdejší zemědělské produkce. Podrobné informace o vedlejší stavbě nejsou z důvodu neumožnění řádné prohlídky známy. Poznámka - Další vedlejší stavby zakreslené v katastrální mapě v současnosti již neexistují.

Pozemek:

Předmětem je pozemek čís. parcel St. 38, k.ú. a obec Chržín. Pozemek je nepravidelného tvaru, rovinné konfigurace. Pozemek je částečně zastavěn rodinným domem č.p. 19, část je zastavěna vedlejší stavbou stodoly a nezastavěnou část tvoří nádvoří k rodinnému domu. Pozemek je pravděpodobně napojen na v místě dostupné inženýrské sítě, tj. elektrický

proud, vodovod a zemní plyn. Pozemek je přístupný po zpevněné veřejné komunikaci, která tvoří hlavní průjezdní komunikaci obcí, pozemku čis. parcely 679 (silnice/ostatní plocha), který je ve vlastnictví Středočeského kraje a bezprostřední přístup je po pozemku čis. parcely 654/5 (ostatní komunikace/ostatní plocha), který je ve vlastnictví obce Chržín. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

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

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSUT 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** k zajištění pohledávky ve výši 600.000,-Kč s příslušenstvím vyplývajícím ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg.č. 5500/133101-01/06/01-001/00/R pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15057 Praha, RČ/IČO: 13584324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 29.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.05.2006.
- **Zástavní právo exekutorské** pro pohledávku ve výši 800,-Kč s příslušenstvím pro Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 19022 Praha, RČ/IČO: 00005886. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-214046/2011 -16 ze dne 14.06.2011. Právní moc ke dni 22.07.2011.
- **Zástavní právo exekutorské** pro pohledávku ve výši 808,-Kč s příslušenstvím pro Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 19022 Praha, RČ/IČO: 00005886. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-203835/2011 -15 ze dne 10.06.2011. Právní moc ke dni 11.07.2011.
- **Nařízení exekuce** - JUDr. Jana Škofová , Exekutorský úřad Kladno. Usnesení soudu o nařízení exekuce 36 EXE-564/2012 12 OSP5 ze dne 15.08.2012.; uloženo na prac. Praha.
- **Zástavní právo exekutorské** pro pohledávku ve výši 968,- Kč s příslušenstvím pro Tessile ditta a.s., Ve studeném 117/5a, Braník, 14700 Praha, RČ/IČO: 27822117. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 2 132 EX-10406/2010 -15/ZI ze dne 04.03.2011. Právní moc ke dni 18.03.2011.
- **Zástavní právo exekutorské** pro pohledávku ve výši 808,-Kč s příslušenstvím pro Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 19022 Praha, RČ/IČO: 00005886. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 5 067 EX-224423/2011 -31 ze dne 21.01.2013.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 5 067 EX- 224423/2011 -37 ze dne 25.02.2013.
- **Zástavní právo exekutorské** pro pohledávku ve výši 968,- Kč s příslušenstvím. Doručeno dne 17.05.2013 pro Tessile ditta a.s., Ve studeném 117/5a, Braník, 14700 Praha, RČ/IČO: 27822117. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 2 132 EX-11483/2010 -39/ZI ze dne 16.05.2013.

**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 vázoucích, 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 5.11.2013 posudek s číslem 388/6468/2013 a ocenil předmět dražby na částku v místě a čase obvyklou a to na **570.000,- Kč**.

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 16. prosince 2013, v 10:30 hod.**
- 2. termín dne 10. ledna 2014, ve 13:30 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 285.000,- 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 85.000,- Kč a musí být uhrazena:**

- 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,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- 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 85.000,- 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. , Čimická 780/61, Čimice, 181 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 15.11.2013 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 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:**

**Hypoteční banka, a.s.** ve výši 751 190,46 Kč ke dni 25.08.2013

#### **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 13. listopadu 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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