

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 557/2013-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 **11:00 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217  
Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8  
zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)  
tel.: 800 900 490, 234 769 000, fax: 234 769 009  
e-mail: info@eurodrazby.cz, **www.eurodrazby.cz**

### Navrhovatel:

**Česká spořitelna, a.s.**  
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782  
v zastoupení Ludmila Němečková

### Dlužník:

Mahdalíková Zuzana, nar. dne 04.03.1966 a Mahdalík Lubomír, nar. dne 28.09.1958, oba trvale bytem 1. máje 776, 382 41 Kaplice.

### Zástavce předmětu dražby:

Beránek Pavel, nar. dne 05.04.1967 a Beránková Marcela, nar. dne 22.12.1966, oba trvale bytem 1. máje 776, 382 41 Kaplice.

### Vlastník předmětu dražby:

Mahdalíková Zuzana, nar. dne 04.03.1966, trvale bytem 1. máje 776, 382 41 Kaplice.

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 776/39** zapsaná na listu vlastnictví č. 2682 v budově č.p. 776 zapsané na LV č. 2574, stojící na parcele č. 2029/53, zapsané na LV č. 2574.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 8328/261232** na společných částech bytového domu č.p. 776, zapsaného na LV č. 2574.  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 8328/261232** na parcele č. 2029/53 o výměře 411 m<sup>2</sup> vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2574.

To vše v k.ú. Kaplice, obec Kaplice, okres Český Krumlov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 4+1 v 9.NP bytového domu v obci Kaplice, okres Český Krumlov. Podlahová plocha bytu je 91,60 m<sup>2</sup> včetně příslušenství.**

Nemovitost se nachází na ulici 1. máje v severní části města Kaplice v lokalitě místního sídliště zastavěné převážně bytovými panelovými domy. Přístup zajišťuje místní zpevněná asfaltová komunikace.

Budova, ve které se nachází předmětný byt, má obdélníkový půdorys, je nepodsklepená s jednou samostatnou sekcí ( vchodem ) a se 42 bytovými jednotkami. Budova má devět nadzemních podlaží. Předmětná bytová jednotka č. 776/39 je umístěna v 8. patře ( 9. nadzemním podlaží ).

Stavba bytového domu č.p. 776 a jednotlivé byty mají klasickou dispozici panelového domu z počátku 80. let minulého století. Bytový dům má společnou chodbu se schodištěm a s výtahem, ze které je přístup k jednotlivým bytům. Na běžném patře je vždy pět bytových jednotek. 1.NP je technické se sklepy a společnými prostory domu (kolárna, kočárkárna ) a se dvěma byty. Předmětná bytová jednotka je vel. 4+1 a má předsíň, koupelnu, samostatné WC, obývací pokoj, 3x další pokoje, kuchyň s jídelnou. Z obývacího pokoje je přístup na lodžii, mimo byt je v 1.NP jako příslušenství i sklepní kóje. Objekt je v současné době plně užíván, technický stav je při prováděné údržbě vzhledem ke stáří dobrý. Před několika lety bylo provedeno nové zateplení, výměna oken, nový výtah, opravy stoupaček a střechy. Technický stav bytu je dobrý po částečné rekonstrukci z roku 2007. Byla osazena nová kuchyňská linka, byla přestavěna koupelna, položeny nové podlahy a osazeny nové vnitřní dveře a vestavěná skříň.

Popis konstrukci a vybavení domu:

Půdorys objektu je obdélníkový, nosnou konstrukci svíslou tvoří montovaný stěnový železobetonový systém, nosná konstrukce vodorovná je z železobetonových panelů, izolace je provedena svíslá i vodorovná. Vnější povrchy obvodových stěn tvoří zateplovací systém, střecha je rovná se střešní krytinou z natavovaných asfaltových pásů vícevrstevných, oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod je instalován. Dům je napojen na přípojky elektro, kanalizace, vodovod, teplovod vše bezprostředně. Schodiště je prefabrikované, okna jsou plastová zdvojená, dveře plastové plné i prosklené, el. instalace je světelná 220 V, pojistkové automaty. Vytápění je centrální, rozvod vody je teplé i studené, rozvod plynu se nevyskytuje, zdroj teplé vody je centrální.

Popis vybavení bytu č. 776/39

Vnitřní omítky jsou vápenné, na podlaze je keramická dlažba, plovoucí laminátová krytina, okna jsou plastová zdvojená, dveře foliované plné i prosklené. El. instalace je světelná 220 V, pojistkové automaty, vytápění je radiátorové s centrálním zdrojem, rozvod vody je teplé i studené, rozvod plynu se nevyskytuje, zdrojem teplé vody je centrální ohřev. Sociální zařízení tvoří umyvadlo, sprchový kout, splachovací WC, kuchyňské vybavení linka, sporák, dřez a digestoř.

Podlahové plochy bytu:

Pokoj 20,44 m<sup>2</sup>, pokoj 12,16 m<sup>2</sup>, pokoj 8,02 m<sup>2</sup>, pokoj 13,26 m<sup>2</sup>, kuchyň s jídelnou 14,75 m<sup>2</sup>, předsíň 10,87 m<sup>2</sup>, koupelna 2,80 m<sup>2</sup>, WC 0,98 m<sup>2</sup>, lodžie 4,15 m<sup>2</sup>, sklepní kóje 4,17 m<sup>2</sup>. Celkem je podlahová plocha bytu 91,60 včetně příslušenství.

Pozemek

Pozemek parcela č. 2029/53 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 411 m<sup>2</sup> je zastavěna bytovým domem č.p. 776.

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 tel.: 800 900 490, 234 769 000 fax: , e-mail: info@eurodrazby.cz,  
případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek v celkové výši 1.311.700,- Kč s příslušenstvím a veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 1.311.700,- Kč, které mohou vzniknout do 28.2.2033 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 25.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2008.
- **Zástavní právo exekutorské** pro pohledávku ve výši 33.014,44 Kč s příslušenstvím pro CP Inkaso s.r.o., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14078 Praha 4, RČ/IČO: 29027241. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Klatovy 120 EX-13557/2013 -31 ze dne 27.08.2013.

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Klatovy 120 EX- 13557/2013 -32 ze dne 27.08.2013.
- **Zahájení exekuce** pověřený soudní exekutor:Mgr.Daniel Vlček, Vrchlabská 28/17, 197 00 Praha 19 – Kbely. Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 101 Ex 7164/13-010 k 19 EXE- 1661/2013 20 Okresní soud v Českém Krumlově ze dne 18.09.2013.; uloženo na prac. Praha.
- **Zástavní právo exekutorské** pro pohledávku ve výši 16 110,00 Kč s příslušenstvím pro SMART Capital, a.s., Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 77900 Olomouc, RČ/IČO: 26865297. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 7 101EX-07164/2013 -018 ze dne 19.09.2013.

**Zástavní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

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. Michal Sirový, Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako soudní 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 3.11.2013 posudek s číslem 2301-146/13 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **950.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

**Prohlídka** předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

**1. termín dne 19. prosince 2013, ve 13:30 hod.**

**2. termín dne 9. ledna 2014, v 11:30 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 480.000,- 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 Čimická 780/61, 18100 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 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 dražebníkovu 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. a.s. , Čimická 780/61, 18100 Praha 8 - Čimice, 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 18.11.2013 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 dražebníkovu.** 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 dražebníkovu 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 1.498.336,07 ke dni 16.01.2014.

**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. listopadu 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s. a.s.**

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