

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 027/2014-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 6. května 2014**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení veřejné dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků veřejné dražby), a to **ve 13:30 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217

Čimická 780/61, 18100 Praha 8 - Čimice

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:

**Kumbálková Monika**

nar. 19.08.1971,

bytem Školní 31, Osnice, 25242 Jesenice

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu veřejné dražby:

Lupínková Marcela, nar. 31.12.1976, bytem K Mlýnu 334/42, Čimice, 181 00 Praha

## Bod 3.

### Označení předmětu veřejné dražby:

Jedná se o id. podíl  $\frac{1}{2}$  (ve vlastnictví dlužníka) na těchto nemovitostech:

- Parcela č. 336/1 o výměře 239 m<sup>2</sup> zahrada
  - Parcela č. 336/2 o výměře 92 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- Součástí je stavba: Čimice, č.p. 334, rod.dům  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 336/2

zapsané na LV č. 157, pro k.ú. Čimice, obec Praha, část obce Čimice, okres Hlavní město Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

### Popis předmětu veřejné dražby:

Jedná se o ideální  $\frac{1}{2}$  rodinného domu s 1. PP a 2.NP v obci Praha, část obce Čimice, okres hlavní město Praha.

Čimice jsou katastrálním územím městského obvodu Praha 8, městská část Praha 8, nacházející se na severu hl. města Prahy, na pravém břehu řeky Vltavy. Jedná se o lokalitu s převažující funkcí bydlení v rodinných domech původní obce Čimice i nových a dále v panelových bytových domech sídliště na jižním a severním okraji Čimic. Centrální občanská vybavenost je soustředěna v místě křížení zeleného pásma Čimického potoka s ulicí Čimickou. Kromě obchodního centra Draháň, kde se mimo jiné nachází pošta nebo lékárna, je zde mateřská, základní i střední škola, lékařské středisko. Čimice jsou obklopeny významnou zelení-Čimické údolí, Drahanské údolí. Průměrná je dostupnost městskou hromadnou dopravou představovanou autobusem ze stanice metra Kobylisy.

Předmětná nemovitost je situovaná na severní hranici Čimic, ve stabilizované lokalitě rodinných domů situovaných v ulici K Mlýnu. Ulice je přístupná z hlavní průjezdní komunikace Čimická. Zastávka autobusu je ve velmi dobré docházkové vzdálenosti cca 90m. Nemovitost je přístupná po zpevněné obecní komunikaci, pozemky jsou rovinné, celé

oplocené, parkování je dobře možné podél ulice, je možnost vjezdu na pozemek dvoukřídlovými dálkově ovládanými vraty. Rodinný dům čp. 334 se nachází na pozemku p.č. 336/2. Přízemní přístavba, garáž, zpevněné plochy nádvoří a předzahrádka se nachází na pozemku p.č. 336/2. Přístavba a garáž nejsou zakreslené v katastrální mapě. Od ulice je dům oddělený úzkou předzahrádkou. Nemovitost je napojená na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny, plynu.

Rodinný dům čp. 334 je řadový koncový, zděný, nepravidelného pravoúhlého půdorysu. Dům má 1.PP a 2.NP. Do nádvoří byla dle podkladové dokumentace v roce 1990 provedena přízemní přístavba obdélníkového půdorysu. Dům je přístupný venkovním zastřešeným schodištěm z nádvoří do závěťí. Odtud je přístupné 1.NP a schodištěm suterén a 2.NP. V suterénu se nachází skladové a technické prostory, je zde umístěna dílna a kotel ÚT, v přízemí je samostatně užívaná jednotka 2+1 s příslušenstvím, ve 2. NP je jednotka 2+1 s lodžii a příslušenstvím. Jednotky mají společné inženýrské sítě, orientace oken hlavních místností je převážně J a Z do zahrady. Dům byl dán do užívání dle podkladové dokumentace v roce 1974 a v roce 1990 byla provedena přízemní přístavba pokoje a sociálního zařízení. Dům je převážně v původním technickém stavu, obvodové suterénní zdi mají narušenou omítku vlivem zemní vlhkosti, konstrukce a vybavení jsou opotřebované běžným užíváním. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou bez viditelných výrazných poškození, opotřebované běžným užíváním. Venkovní úpravy tvoří přípojky elektřiny, vody, kanalizace, plynu, včetně pilířů, oplocení s vjezdovými vraty, zpevněné plochy betonové a z betonové dlažby. Venkovní úpravy jsou v průměrném technickém stavu, opotřebované běžným užíváním.

Základy jsou z betonu s porušenou izolací, svislé konstrukce jsou zděné, vodorovné konstrukce jsou pravděpodobně betonové a keramické. Střeška je plechová s pozinkovanou krytinou, klempířské konstrukce jsou pozinkované, fasádní omítky jsou ze škrábaného břizolitu. Vnitřní omítky jsou vápenné, okna jsou dřevěná, zdvojená, ve 2. NP jsou plastová, dveře vnitřní jsou náplňové, podlahy jsou ve 2. NP jsou plovoucí a s keramickou dlažbou, v suterénu je dlažba, v 1. NP nebyly zjištěny. Vytápění je ústřední s plynovým kotlem, rozvod plynu je proveden, ohřev teplé vody je bojlerem, elektroinstalace je světelná a motorová. Ve 2. NP je v koupelně vana, umyvadlo a WC, v kuchyni je kuchyňská linka s varnou sklokeramickou deskou, troubou a digestoří, v 1. NP nebylo zjištěno. Celý RD má společný vchod, vytápění, měření elektro, měření vody, měření plynu.

#### **Dispoziční řešení rodinného domu:**

**V 1. PP** je schodiště samostatné vnitřní, sklad, chodba, sklad, sklep, sklep, prádelna, kotelna. Celková podlahová plocha je 59,27 m<sup>2</sup>.

**V 1. NP** je zádveří, přístavba pokoje a koupelny (odhad), hala, WC, kuchyň, pokoj, schodiště samostatné vnitřní. Celková podlahová plocha je 86,61 m<sup>2</sup>.

**Ve 2 .NP** je předsíň, koupelna s WC, kuchyň, schodiště samostatné vnitřní, lodžie, pokoj, pokoj, pokoj. Celková podlahová plocha je 65,86 m<sup>2</sup>.

**Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka přízemí nemovitosti a garáže!**

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Pavel Coudek.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) tel.: 800 900 490, 234 769 000 fax: , e-mail: [info@eurodrazby.cz](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

#### **Na předmětu veřejné dražby vážnou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka ve výši 240 000,00 Kč s příslušenstvím k podílu ½ pro Kumbálková Monika, Školní 31, Osnice, 25242 Jesenice, RČ/IČO: 715819/----. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2009.

- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka ve výši 65.000,- Kč k podílu 1/2 pro Kumbálková Monika, Školní 31, Osnice, 25242 Jesenice, RČ/IČO: 715819/----. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.07.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.07.2010.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka ve výši 65.000,- Kč s příslušenstvím k podílu 1/2 pro Kumbálková Monika, Školní 31, Osnice, 25242 Jesenice, RČ/IČO: 715819/----. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.03.2011.

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

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu veřejné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu veřejné dražby a o právech a závazcích na předmětu veřejné dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

#### **Cena předmětu veřejné dražby:**

Cena předmětu veřejné dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 11, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 24.2.2014 posudek s číslem 1981/22-01/2014 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.550.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu veřejné dražby:**

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 9. dubna 2014, v 9:00 hod.**
- 2. termín dne 30. dubna 2014, v 9:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět veřejné dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu veřejné dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

#### **Bod 5.**

#### **Nejnižší podání činí 775.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci veřejné 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejnou 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání veřejné dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který předmět veřejné dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení veřejné dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 10.03.2014 a končí zahájením veřejné dražby.

**Účastník veřejné dražby** je povinen doložit při zápisu do veřejné dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že není osobou, vyloučenou z veřejné dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka veřejné dražby.

#### **Zastupování účastníka veřejné dražby:**

účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné dražby k okamžiku udělení příklepu.** V opačném případě je veřejná dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené veřejné dražby. Koná-li se opakovaná veřejná dražba,

zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované veřejné dražby. Po úhradě nákladů veřejné dražby a opakované veřejné dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření veřejné dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření veřejné dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů veřejné dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované veřejné dražby konané v důsledku zmaření předchozí veřejné dražby vydražitelem.

**V souladu s ustanovením § 54 odst. 3 zákona o veřejných dražbách zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví, v němž bude uvedeno, která věcná práva k předmětu dražby zanikla. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby a výmazu věcných práv k předmětu dražby, která zanikla, podá vydražitel.**

#### **Bod 8.**

Osoby, které mají k předmětu veřejné dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení veřejné dražby. Jinak je nelze ve veřejné 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:**

**Monika Kumbálková** ve výši 65.000,- Kč,- Kč se smluvní pokutou ve výši 0,5% za každý den prodlení z nesplacené částky půjčky.

**Monika Kumbálková** ve výši 240.000,- Kč,- Kč se smluvní pokutou ve výši 0,5% za každý den prodlení z nesplacené částky půjčky.

**Monika Kumbálková** ve výši 65.000,- Kč,- Kč se smluvní pokutou ve výši 0,5% za každý den prodlení z nesplacené částky půjčky.

#### **Bod 10.**

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu veřejné dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb je dražebník povinen předat vydražiteli předmět veřejné dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem veřejné dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu veřejné dražby. Předání předmětu veřejné 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 veřejné dražby.** O předání předmětu veřejné dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu veřejné dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu veřejné 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 veřejné dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.**

Nebezpečí škody na předmětu veřejné dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu veřejné dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem veřejné dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu veřejné dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

**Bod 11.**

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků veřejné dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné 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 5. března 2014

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

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