

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 196/2014-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 12. srpna 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, 181 00 Praha 8 - Čimice

spisová značka: B 11941 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)

tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz

[www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

### Navrhovatel:

**Raiffeisenbank a.s.**

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

zapsaná do OR v Praze, oddíl B vložka 2051

zastoupená Mgr. Petrou Salomonovou, Head of Recovery Collection

a Martinem Kubatou, Head of Late Collection

### Dlužník:

Bakkar Mazen, nar. 08.07.1965, trvale bytem Štítného 625/11, Žižkov, 130 00 Praha 3 a

Bakkarová Alena, nar. 01.11.1974, trvale bytem Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

### Vlastník předmětu veřejné dražby:

Babický Patrik, nar. 18.06.1991, trvale bytem Trnková 220, 25070 Postřizín

### Zástavce předmětu veřejné dražby:

WILTON, a.s. v likvidaci, IČ: 27385639, sídlem Počernická 272/96, 108 00 Praha 10,

zapsaná v OR vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10227

## Bod 3.

### Označení předmětu veřejné dražby:

- **St. parcela č. 324** o výměře 133 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří

*Součástí je stavba: **Postřizín, č.p. 220, rod.dům***

*Stavba stojí na pozemku p.č. St. 324*

- **Parcela č. 54/152** o výměře 173 m<sup>2</sup> orná půda

zapsané na LV č. 532, pro k.ú. Postřizín, obec Postřizín, okres Mělník, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník.

### Popis předmětu veřejné dražby:

**Jedná se o řadový vnitřní rodinný dům se 2.NP a podkrovím v obci Postřizín, okres Mělník.**

Obec Postřizín se nachází ve Středočeském kraji, okrese Mělník, cca 6 km jihovýchodním směrem od města Kralupy nad Vltavou. Obec Postřizín disponuje základní občanskou vybaveností, odpovídající velikosti a významu obce (obecní úřad, obchod se základním sortimentem, částečně služby, restaurace, sportoviště). S rozšířenou a úplnou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na město Kralupy nad Vltavou (cca 6 km

severozápadním směrem). Po dopravní stránce je obec dobře dostupná zejména po silnici II/608 (Veltrusy – Postřizín – Hlavní město Praha), dále po silnici II/522 (Postřizín – Odolná Voda), která v dalším průběhu navazuje na rychlostní komunikaci D 8 s exitem 9 Úžice (Lovosice – Hlavní město Praha). Obec Postřizín je dále dostupná autobusovou dopravou. Z inženýrských sítí je v obci proveden rozvod elektrického proudu, vody, kanalizace a zemního

Předmětné nemovitosti jsou situovány v jihovýchodní části obce Postřizín, v zástavbě novostaveb řadových rodinných domů. Lokalita je klidná, pro bydlení vhodná.

Rodinný dům č.p. 220 je stavba, která je součástí pozemku čísl. parcely St.324, k.ú. Postřizín. Rodinný dům je řadový vnitřní, nepodsklepený, má 2 nadzemní podlaží (přízemí + 1.patro) a 2 podkroví ve střeše sedlového tvaru. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o velikosti prakticky 7+1 s příslušenstvím.

Podrobná vnitřní dispozice:

1.NP – zádveří (4,97 m<sup>2</sup>), WC + technická místnost (4,58 m<sup>2</sup>), chodba (5,73 m<sup>2</sup>), technická místnost (pod schodištěm 2,16 m<sup>2</sup>), schodiště (4,25 m<sup>2</sup>), pracovna (10,17 m<sup>2</sup>), pokoj (18,10 m<sup>2</sup>), místnost se sprchovým koutem (13,69 m<sup>2</sup>)

2.NP – schodiště (4,25 m<sup>2</sup>), chodba (6,81 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (10,26 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (24,61 m<sup>2</sup>), kuchyně (16,43 m<sup>2</sup>)

1.podkroví – schodiště (4,25 m<sup>2</sup>), chodba (5,66 m<sup>2</sup>), místnost (příprava pro koupelnu 10,34 m<sup>2</sup>), pokoj (10,20 m<sup>2</sup>), pokoj (14,33 m<sup>2</sup>), pokoj (16,86 m<sup>2</sup>)

2.podkroví – chodba (3,51 m<sup>2</sup>), pracovna s omezenou dobou pobytu na max. 4 hodiny denně (22,33 m<sup>2</sup>)

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svslé nosné konstrukce zděné, systém POROTHERM, vnitřní příčky jsou zděné, základy tvoří betonové pasy a deska s izolací proti zemní vlhkosti, stropy jsou betonové, doplněné sádkartonovými podhledy, v podkroví se zateplením. Střešní konstrukce je dřevěná vázaná sedlového tvaru, střešní krytina je tašková, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, částečně nerezové a měděné u části balkónu. Podlahy jsou betonové, podlahové krytiny jsou tvořeny keramickou dlažbou a plovoucí laminátovou podlahou, okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, vstupní dveře jsou plastové, vnitřní dveře jsou dřevěné plné a prosklené do obložkových zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové, v podkroví doplněné sádkartonovými podhledy, v sociálním zázemí a kuchyni doplněné keramickým obkladem. Vnější omítky jsou strukturované, probarvené se zateplením. Rodinný dům má vnitřní rozvody elektrického proudu, vody a kanalizace. Rozvody vody a kanalizace jsou plastové, napojené na veřejný řad, vytápění je ústřední, částečně podlahové, vytápění pomocí solárních panelů umístěných na střeše rodinného domu včetně topné spirály na elektrický proud v zásobníku TUV+napojení na krbovou vložku s výměníkem. Zdroj teplé užitkové vody je v kombinaci se systémem vytápění, sociální zázemí je vybaveno běžnými novodobými zařízovacími předměty, kuchyně není v současné době vybavena. Dále je rodinný dům vybaven elektronickým zabezpečovacím systémem, krbovou vložkou s výměníkem a podmínkovými rozvody antén.

Stáří a stavební stav:

Řadový rodinný dům byl kolaudován v roce 2011 a to na základě Kolaudačního rozhodnutí č.j. MUKV 3794/2011 VYST, ze dne 1.2.2011, právní moc ke dni 23.2.2011, jeho stáří jsou tedy 3 roky - jedná se o novostavbu. Celkový stavebně technický stav lze hodnotit jako dobrý. Rodinný dům je v současné době neužíván.

Další stavby:

Další stavby tvořící součást a příslušenství pozemků jsou v řešeném případě přípojky inženýrských sítí (elektro, voda, kanalizace), částečné oplocení, zídky z betonových tvarovek a zpevněné plochy (dlažba, betonová plocha sloužící jako parkovací stání při severovýchodní hranici).

Pozemky:

Předmětem jsou pozemky čísl. parcel St. 324, 54/152, k.ú. a obec Postřizín. Pozemky jsou téměř obdélníkové tvaru a téměř rovinné konfigurace. Pozemek čísl. parcely St. 324 je

částečně zastavěn rodinným domem č.p. 220, který je součástí pozemku, nezastavěnou část tvoří nádvoří před rodinným domem směrem do ulice Trnková. Pozemek čís. parcely 54/152 tvoří zahradu k rodinnému domu ve funkčním celku. Pozemky jsou napojeny na v místě dostupné inženýrské sítě, tj. elektrický proud, vodu a kanalizaci. Pozemky jsou přístupné po zpevněných veřejných komunikacích, pozemku čís. parcely 54/3 (orná půda) a po pozemku čís. parcely 53/4 (orná půda), které jsou ve vlastnictví Obce Postřižín. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Poznámka: Předmětem není pozemek čís. parcely 53/6, který tvoří část zpevněného stání při severovýchodní hranici.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

**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 veřejné dražby váznou tato práva:**

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávky do celkové výše Kč 3.850.000,- 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 19.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.11.2007.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby neovlivňuje 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 zaniká.**

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 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 07.05.2014 posudek s číslem 109/6679/2014 a ocenil nemovitost na částku v čase a místě obvyklou a to na **3.100.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

**Prohlídka předmětu veřejné dražby:**

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 15. července 2014, ve 14:00 hod.**
- 2. termín dne 29. července 2014, ve 12:00 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 1.550.000,- 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 150.000,- 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 veřejné 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 k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),
- c. formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník veřejné dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovu originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 150.000,- 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 dražebníkovu 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 námitek, 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., Čimická 780/61, 181 00 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, který účastník uvedl v „ Smlouvě o uživatelském účtu“ 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 16.06.2014 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 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 veřejné 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 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 nepřípustná.

**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:**  
**Raiffeisenbank a.s.** ve výši 3.605.505,16,- Kč ke dni 28.01.2014.

#### **Bod 10.**

Jestliže nabytí 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 12. června 2014

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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