

Vyvěšeno dne: 16. 10. 2012  
Sejmuto dne: 13. 12. 2012



# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

N/166/2012

Dražebník CZ Dražby a.s., IČ: 28701259, Mírové nám. 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí n.L., v oddíle B, vložka 2041, číslo koncese č.j.: ŽO/U7364/2009/Mi, vydaná Živnostenským odborem Magistratu města Ústí nad Labem, dne 3.7.2009, zastoupená ing. Janem Kuncem, předsedou představenstva, Tel. +420 477 011 414, Fax: +420 477 011 414, info@czdrazby.cz, www.czdrazby.cz

## vyhlašuje

podle ustanovení § 43 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh navrhovatele Hypoteční banky, a.s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČ: 1358432, zástupce na základě plné moci: Mgr. Tikalová Lucie, vedoucí oddělení Řešení rizikových obchodů 2, a Paed.Dr. Šnuparková Eva, specialista vymáhání rizikových pohledávek, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3511

## konání veřejné dražby nedobrovolné

1.

### Místo, datum a čas zahájení dražby

Dražba se koná dne **13. prosince 2012, v 1. patře budovy č.p. 3097/37, Mírové náměstí, 400 01 Ústí nad Labem**. Zahájení dražby bude ve **13:00 hod** provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), že zahajuje dražbu.

2.

### Zápis účastníků dražby

Zápis účastníků dražby se koná v místě konání dražby dne 13.12.2012 od 12:30 hodin do zahájení dražby.

3.

### Dlužník, vlastník a zástavce, označení a popis předmětu dražby

Dlužníkem navrhovatele je Milan Žejdl, nar. 6.2.1968, Nad Školou 1408, 463 11 Liberec – Vratislavice nad Nisou.

Nemovitosti, které zajišťují pohledávku navrhovatele veřejné dražby nedobrovolné, které jsou předmětem dražby nedobrovolné, jsou ve vlastnictví Milana Žejdla, RČ: 680206/1750, Nad Školou 1408, 463 11 Liberec – Vratislavice nad Nisou.

Zástavcem nemovitosti je ing. Milan Vychroň, nar. 6.7.1977, Střelecký Vrch 714, 463 31 Chrastava.

### Předmětem dražby je soubor nemovitosti, a to:

- Bytová jednotka č. 714/9 v budově Chrastava, č.p. 714, na pozemku stavební parcele číslo St. 846,
- spoluvlastnický podíl o velikosti 3/100 na společných částech budovy Chrastava č.p. 714, vedené jako bytový dům, zapsané na LV 25,
- spoluvlastnický podíl o velikosti 3/100 na pozemku stavební parcele č. St. 846 o výměře 501m<sup>2</sup>, vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na LV 25,

vše v části obce: Chrastava, obec: Chrastava, katastrální území: Chrastava I, vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 1201 a 25, Katastrální úřad pro Liberecký kraj, se sídlem v Liberci, Katastrální pracoviště Liberec.

**Popis stavu předmětu dražby a jeho příslušenství** - jsou v něm uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů zcela neodpovídá.

Jedná se o bytovou jednotku o velikosti 1+1 a výměře 39,20 m<sup>2</sup>, umístěnou ve II. NP zděného obytného domu, k bytové jednotce náleží sklep. Dům byl postaven v roce 1997, je zde 28 bytových jednotek a technický stav je velmi dobrý. Bytová jednotka je v původním stavu, vnitřní vybavení je 15 let staré, vybavení tvoří kuchyňská linka s el. sporákem, vanou, umyvadlem a WC kombi. Vytápění bytu je ústřední, ohřev teplé vody centrální. S krajským městem Liberec má velmi dobré autobusové i vlakové spojení.

**Pozn.: znalci byl umožněn přístup do nemovitosti.**

Úplné znění znaleckého posudku naleznete na [www.czdrazby.cz](http://www.czdrazby.cz)

#### 4.

##### Práva a závazky vázající na předmětu dražby

Jsou zde uvedeny údaje pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů zcela neodpovídá.

- Zástavní právo zřízené na základě Zástavní smlouvy k nemovitosti reg. číslo: 3800/209441-01/08/01-002/00/R ze dne 11.7.2008 ve prospěch Hypoteční banky, a.s., Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, Radlice, IČ: 13584324 k zajištění pohledávky ve výši 1.035.000,-Kč. Vklad zástavního práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, č.j. V-5943/2008-505, právní účinky vkladu vznikly ke dni 11.7.2008.

**Zástavní právo pro Hypoteční banku a.s.**, zapsané v katastru nemovitostí a vázající na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odstavec 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřeném opise, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustanovením § 45 zákona č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000 Sb.

#### 5.

##### Cena předmětu dražby

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem znalce. Znalecký posudek podala znalkyně Ing. Marcela Odstrčilová, Meziškovská 103/11, 417 12 Proboštov, jako znalkyně jmenovaná rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21.4.1987 pod č. j. Spr. 2341/87, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady – spec. nemovitosti a vypracovala dne 27.9.2012, posudek pod číslem 2676/132/2012 a **stanovila cenu v čase a místě obvyklou, a to na 820.000,-Kč, slovy: Osmsetřicetisícikorunčeských.**

#### 6.

##### Nejnižší podání a minimální příhoz

**Nejnižší podání činí 640.000,-Kč, slovy: Šestsetčtyřicetisícikorunčeských.**

**Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.**

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### 7.

##### Prohlídka předmětu dražby

Prohlídku předmětu dražby stanovuje dražebník v těchto termínech:

1. **Termín dne 5.12.2012 v 11:00 hodin**
2. **Termín dne 6.12.2012 v 11:00 hodin**

**Informace k prohlídce sdělí odpovědný makléř společnosti CZ Dražby a.s., Ústí nad Labem, na tel. 776 233 968.**

Místo prohlídky **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.

#### 8.

##### Dražební jistota

**Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- Kč a musí být uhrazena:**

- a. **bankovním převodem na účet dražebníka** číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank, a. s., variabilní symbol účastníka dražby: fyzická osoba – RČ, právnická osoba - IČ. 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 v den konání dražby a to v místě konání dražby v době stanovené pro zápis účastníků dražby,** pokud je dražební jistota stanovena ve výši maximálně 350.000,00Kč. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebníkem.

- c. **v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem**, pokud je dražební jistota stanovena ve výši maximálně 350.000,00Kč. Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní nebo jiný doklad vyhotovený dražebníkem.
- 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 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 námítky či výhrady, vyjma námítky, 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: CZ Dražby a.s., Mírové nám. 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 28701259. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem podpisu této dražební vyhlášky a končí zahájením dražby.

#### 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 uvede po skončení dražebního jednání, 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.

#### 9.

#### Účast na dražbě

Účastník dražby je před zahájením dražby povinen na vyzvání dražebníka nebo osoba jím písemně pověřená

- doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti
- v případě právnických osob doložil **originálem nebo ověřenou kopií výpisu z obchodního rejstříku** (jiného rejstříku, ve kterém je právnická osoba zapsána) ne starším šesti měsíců, že jsou oprávněni jménem účastníka jednat
- v případě zastoupení na základě plné moci pak i **písemnou plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitel**
- doložit čestné prohlášení**, že nejsou ve smyslu příslušných ustanovení § 3 a § 36 zákona č. 26/2000 Sb. osobami vyloučenými z dražby, v případě zastoupení na základě plné moci pak čestné prohlášení zmocnitel – účastníka dražby, že zmocnitel není osobou vyloučenou z dražby, pokud takové prohlášení není součástí plné moci
- dát se **zapsat do seznamu účastníků dražby**
- způsobem stanoveným v dražební vyhlášce **doložit složení dražební jistoty**
- po prokázání složení dražební jistoty **převzít dražební číslo**.

Mimo účastníků dražby a pracovníků příslušného živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, pověřených kontrolou dražby, může být dražbě přítomna každá osoba.

Účastníci dražby a ostatní přítomní na dražbě jsou v průběhu jejího konání povinni nerušit průběh dražby chováním odporujícím dobrým mravům a dodržovat dražební řád, který bude vyvěšen před vchodem do místnosti, v níž se koná dražba v době zahájení zápisu účastníků dražby.

#### 10.

#### Úhrada ceny dosažené vydražením

Vydražitelem složená dražební jistota a její příslušenství se započítávají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10-ti dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi, pokud ale není dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením.**

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,00 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

Cena dosažená vydražením může být vydražitelem uhrazena:

- v hotovosti složením na účet dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby,
- v hotovosti v kanceláři dražebníka, variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby, jestliže zbývající část ceny dosažené vydražením není vyšší než 350.000,-Kč,
- převodem z účtu u banky ve prospěch účtu dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby,
- poštovní poukázkou na účet dražebníka číslo účtu 4350730001/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s., variabilní symbol (VS) identifikační číslo nebo rodné číslo účastníka dražby.

Byla-li vydražitelem složená dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu a splatnosti některým ze způsobů uvedených v tomto bodě. Dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřipustná.

**Uhradi-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.**

Nebude-li celková cena dosažená vydražením zaplacená a nebo předmět dražby vydraží osoba vyloučená z dražby, bude dražba zmařena. Vydražitel, který zmařil dražbu, nenabývá vlastnictví k předmětu dražby. Složená dražební jistota bude použita dražebníkem k úhradě nákladů zmařené dražby, popřípadě nákladů opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrací vydražiteli, který způsobil zmaření dražby.

11.

#### Výčet přihlášených pohledávek dražebních věřitelů

Hypoteční banka, a.s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57, IČ: 1358432, jako navrhovatel dražby a zároveň dražební věřitel přihlašuje svoji pohledávku vzniklou ze Smlouvy o poskytnutí hypotečního úvěru reg. číslo: 3800/209441-01/08/01-001/00/R uzavřené dne 7.7.2008 ve výši 1.406.457,03Kč na základě Rozsudku č. j. 11 C335/2011-34 ze dne 8.11.2011 vydaného Obvodním soudem pro Prahu 5. Ke dni vydání této dražební vyhlášky nepřihlásil žádný další dražební věřitel svou pohledávku.

12.

#### Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli

Jestliže nabyl 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. **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 "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.

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.

13.

#### Upozornění pro dražební věřitele

Dražební věřitelé mohou u dražebníka **dů 15 dnů před zahájením dražby** přihlásit své pohledávky včetně příslušenství ke dni konání dražby a doložit jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby listinami v originále nebo v úředně ověřeném opise; podpis dražebních věřitelů na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen; tím není dotčeno ustanovení § 57 zákona č. 26/2000 Sb.

14.

#### Závěrečná ustanovení

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 vydána dražebníkem níže uvedeného dne a bude ve lhůtách stanovených zákonem č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách před zahájením dražby:

- zveřejněna na úřední desce města Liberce, Chrástavy, Vralislavic nad Nisou a města Ústí nad Labem
- zveřejněna na centrální adrese – [www.centralni-adresa.cz](http://www.centralni-adresa.cz)
- zaslána osobám uvedeným v § 43 odstavec 5 zákona č. 26/2000 Sb.

Tato dražební vyhláška bude vyvěšena spolu se všemi jejími případnými dodatky před zahájením dražby ve veřejně přístupné části objektu, v němž se dražba koná.

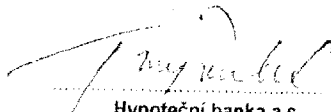
Stejnopis dražební vyhlášky uložený u dražebníka je podepsán dražebníkem, jehož podpis je úředně ověřen.

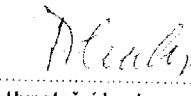
V Ústí nad Labem, dne 9. října 2012

**CZ Dražby a.s.**  
Mírové nám. 3097 37, 400 01 Ústí n.L.  
IČ: 287 04 236  
Tel: +420 602 541 954  
Fax: +420 477 011 113  
CZ Dražby a. s.  
Ing. Jan Kunc  
Předseda představenstva

V Praze, dne

11. 10. 2012

  
Hypoteční banka a.s.  
Paed. Dr. Eva Šnupárková  
Navrhovatel

  
Hypoteční banka a.s.  
Mgr. Lucie Tikalová  
Navrhovatel

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Teplice

Por. c. legalizace 6896A/2012

vlastnoručně podepsal uznal podpis na listině za vlastní

Ing. Jan Kunc, 31.12.1952 Teplice, okr. Teplice

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Drahkov 72, Modlany, okr. Teplice

adresa místa trvalého pobytu adresa místa pobytu na území České republiky

adresa bydliště mimo území České republiky

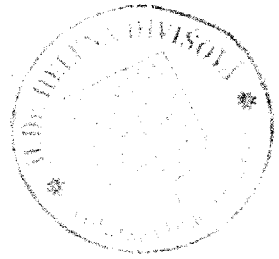
OP 115132458

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje

V Teplicích dne 9.10.2012

Rudlůva Dana

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla



Běžné číslo ověřovací knihy O-*v/1* - 3380/2012

Ověřuji, že PaedDr. Eva Š ů p á r k o v á ,  
narozena 25.2.1960, bytem Praha 4 - Míchle, Ohradní  
1336/7, jejíž totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazem, tuto listinu přede mnou  
vlastnoručně podepsala.

V Praze dne 11-10-2012

Petra Peňázová  
notářská tajemnice  
pověřena notářkou



Běžné číslo ověřovací knihy O-*v/1* - 3382/2012

Ověřuji, že Mgr. Lucie T i k a l o v á , narozena  
14.5.1967, bytem Praha 10, Trhanovské náměstí  
1015/14, jejíž totožnost byla prokázána platným  
úředním průkazem, tuto listinu přede mnou  
vlastnoručně podepsala.

V Praze dne 11-10-2012

Petra Peňázová  
notářská tajemnice  
pověřena notářkou

