

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 130502047-2013N

## Čl. 1.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 2. května 2013**, na adrese **Dražební místnost – České asociace dražebníků o. s., V Olšinách 16/82, 110 00 Praha 10**, ([www.drazebnici.cz](http://www.drazebnici.cz)) v Dražební místnosti ve 2. patře budovy. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (*po ukončení zápisu účastníků dražby*), a to v **10:00 hod.**

## Čl. 2.

### **Dražebník:**

#### **Královská dražební a.s.**

se sídlem: Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482, PSČ 128 00

IC: 248 11 505

jednající Václavem Törökem, předsedou představenstva

a Michaelou Soukupovou, místopředsedou představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16956

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

### **Navrhovatel:**

#### **AKCENTA, spořitelní a úvěrní družstvo**

se sídlem: Hradec Králové, Gočárova třída 312, PSČ 500 02

IC: 649 46 851

jednající panem Dr. Ing. Radovanem Martínkem, MBA, dat. nar. 01. 05. 1967

a panem Bc. Jiřím Mackem, dat. nar. 23. 04. 1974

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr, vložka 1358

### **Dlužník:**

**Tomáš Jurka**, narozen **7. 10. 1988**, bytem **Říčany, Kuří, Rooseveltova 43, PSČ 251 01**

### **Vlastník předmětu dražby:**

**Tomáš Jurka**, narozen **7. 10. 1988**, bytem **Říčany, Kuří, Rooseveltova 43, PSČ 251 01**

## Čl. 3.

### **Označení předmětu dražby:**

Nemovitosti v katastrálním území **Kuří u Říčan**, obec **Říčany**, a to rodinný dům č. p. **43** na pozemku parcelní číslo **St. 52** a pozemek parcelní číslo **St. 52**, pozemek p. č. **36/3** zahrada, to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Středočeský kraj**, Katastrální pracoviště **Praha-východ** na **LV 3**.

### **Popis předmětu dražby:**

Předmětná nemovitost je rodinný dům č. p. 43 s příslušenstvím v k. ú. Kuří u Říčan a obci Říčany, okres Praha-východ, který je umístěn v zastavěné západní, stavebně nesrostlé části obce Kuří v ulici Rooseveltova. Město Říčany je součástí okresu Praha východ a náleží pod Středočeský kraj.

Jedná se o objekt samostatně stojícího rodinného domu. Okolní zástavba převážně rodinné domy. Jedná se o objekt rodinného domu s příslušenstvím, který je užíván s různými úpravami přibližně z roku 1908 (bývalá zemědělská usedlost). K nemovitosti patří vedlejší stavby (stodola, výměnek, kolna, pergola), kopaná studna, venkovní úpravy a pozemky. Objekt je napojen na elektrorozvod, vodovodní přípojku ze studny, kanalizace do žumpy, možnost připojení na obecní vodovod a plynovodní přípojku, pozemky jsou oploceny. Příjezd po asfaltové komunikaci. Objekt se nachází na st. p. č. 52 o výměře 614 m<sup>2</sup>. Dále k objektu náleží p. č. 36/3 – zahrada o výměře 603 m<sup>2</sup>. Tyto pozemky tvoří jednotný funkční celek s objektem rodinného domu.

### **Rodinný dům č. p. 43**

Rodinný dům v k. ú. Kuří u Říčan a obci Říčany, okres Praha-východ, obsahuje obytné místnosti s příslušenstvím. Rodinný dům je zděný, částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží a zařízené podkroví. V 1. PP. jsou sklepy. V 1.NP. je veranda, 2xchodba, pokoj, kuchyň, šatna, koupelna WC. V podkroví je chodba, 2 pokoje a koupelna. Základové pasy prokládané kamenem, obvodové nosné zdivo smíšené (kámen, cihla), stropy klenbové nad suterénem, nad přízemím dřevěné trémové stropy s rovným podhledem, střecha sedlová, krytina tašková BRAMAC, krov dřevěný, schody dřevěné do podkroví, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnitřní a venkovní omítky vápenné částečné, okna plastová, střešní dveře dřevěné, podlahy keramická dlažba, plovoucí, koberce, vytápění objektu elektrickými přímotopy, příprava TUV elektrický bojler. Vybavení objektu je uvažováno jako standardní. Objekt rodinného domu je připojen na inženýrské sítě. Původní objekt byl dokončen v roce 1908, přibližně před 40 lety byl zrekonstruován a v dalších letech byl dále stavebně upravován a modernizován. Stav objektu je průměrný. Obestavěný prostor objektu je cca 604 m<sup>3</sup>.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Jiří Vyhnálek, Hradec Králové.

**Podrobnější informace je možno získat u společnosti Královská dražební a.s., [www.kralovskadrazebni.cz](http://www.kralovskadrazebni.cz), [drazby@kralovskadrazebni.cz](mailto:drazby@kralovskadrazebni.cz), případně při prohlídkách.**

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

- **Zástavní právo smluvní** ve prospěch **Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.**, se sídlem **Bělehradská 222/128, Praha 2, Vinohrady, 120 21, IČ: 60192852** na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne **1. 12. 2009** pro pohledávky do celkové výše **3.680.000,- Kč** s příslušenstvím, jejíž právní účinky nastaly povolením vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni **7. 12. 2009** Katastrálního úřadu pro **Středočeský Kraj**, Katastrální pracoviště **Praha-východ** pod č. j.: **V-13125/2009-209**.

- **Zástavní právo smluvní** ve prospěch **AKCENTA, spořitelni a úvěrní družstvo**, se sídlem Hradec Králové, Gočárova třída 312, PSČ 500 02, IČ: **649 46 851** na základě smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. č. **ZN146/2010** ze dne **22. 11. 2010** pro pohledávky do celkové výše **1.200.000,- Kč** s příslušenstvím, jejíž právní účinky nastaly povolením vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni **23. 11. 2010** Katastrálního úřadu pro **Středočeský Kraj**, Katastrální pracoviště **Praha-východ** pod č. j.: **V-12028/2010-209**.

**Zástavní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 vážnoucích, 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. Jiří Vyhnálek, Sekaninova 408, Hradec Králové, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové č.j. Spr. 1943/87 ze dne 29.2.1988 pro základní obor Stavebnictví pro odvětví stavby obytné, stavby průmyslové a stavby zemědělské a stavební materiál, č.j. Spr. 5116/2002 ze dne 1.10.2003 pro základní obor Ekonomika – odvětví ceny a odhady se specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne **19.2.2013** posudek s poř. č. **3301/57/2013** a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **3.950.000,- Kč**

### **Čl. 4.**

#### ***Prohlídka předmětu dražby:***

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 8. dubna 2013 v 10:00 hod**

**2. termín dne 22. dubna 2013 v 10:00 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.

## Čl. 5.

**Nejnižší podání činí 1.975.000,- Kč**

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

## Čl. 6.

**Dražební jistota byla stanovena na částku 150.000,- Kč** a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. **2108433798/2700** vedený u UniCredit Bank a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **130502047. Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** 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 Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482 (po předchozí domluvě),
- d) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkově 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 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 dražebníkově 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: **Královská dražební a.s.**, Praha 2, Nové Město, Kateřinská 482, IČ: 248 11 505. 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 **1. 3. 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.

## Čl. 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 dražebníkovvi.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. 2108433798/2700 vedený u UniCredit Bank a.s., (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: 130502047), nebo poštovní poukázkou.

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 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.

## Čl. 8.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovvi 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.

## Čl. 9.

**Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:**

**AKCENTA, spořitelni a úvěrní družstvo** ve výši **1.486.580,31 Kč** ke dni **30. 11. 2012**.

## Čl. 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.kralovskadrazebni.cz**.

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.

## Čl. 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.

### **Královská dražební a.s.** *dražebník*

V Praze dne

V Hradci Králové dne

Václav Török      Michaela Soukupová

Dr. Ing. Radovan Martínek, MBA

Bc. Jiří Macek

.....  
**Královská dražební a. s.**  
*dražebník*

.....  
**AKCENTA, spořitelní a úvěrní družstvo**  
*navrhovatel*