

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 140208208N2014

## Čl. 1.

Touto Dražební vyhláškou se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 8. února 2014**, na adrese **Golf Club U Hrádečku s.r.o., Mladé Buky 445, 542 23 Mladé Buky**, ([www.grundresort.cz](http://www.grundresort.cz)) v konferenčním sálu. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (*po ukončení zápisu účastníků dražby*), a to v **16:00 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:*

#### **Miloslav Kašpar**

bytem: Žďár nad Metují 226, Žďár nad Metují, PSČ 549 55

datum narození: 30. 8. 1976

### *Dlužník:*

**Emilie Stejskalová**, narozena **19. 5. 1942**, bytem **Broumov, U Horní brány 36, PSČ 550 01**

### *Vlastník předmětu dražby:*

**Emilie Stejskalová**, narozena **19. 5. 1942**, bytem **Broumov, U Horní brány 36, PSČ 550 01**

## Čl. 3.

### *Označení předmětu dražby:*

Nemovitosti v katastrálním území **612766 Broumov** obec **573922 Broumov**, a to:

- podíl ve výši **176/1000** na domu č. **p. 36** stojícího na pozemku **St. 187/1**

- podíl ve výši **176/1000** na pozemku **St. 187/1 – zastavěná plocha a nádvoří – výměra 245 m<sup>2</sup>**

to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro **Královéhradecký kraj**, Katastrální pracoviště **Náchod** na **LV 2009**.

### *Popis předmětu dražby:*

Jedná se o byt 3+1 ve 3.NP. objektu bytového domu č. p. 36 v ulici U Horní Brány v k. ú. a obci Broumov, okres Náchod. Jedná se o vnitřní řadový bytový dům, který se nachází v centrální historické části obce nedaleko Mírového náměstí. Bytový dům má 4 nadzemní podlaží a sedlovou střechu. V bytovém domě je 6 bytových jednotek. Vlastnictví bytu je vyjádřeno spoluvlastnickým podílem ve výši 176/1000 na bytovém domě č. p. 36, který stojí na pozemku st. p. č. 187/1 a spoluvlastnickým podílem ve výši 176/1000 na pozemku st. p. č. 187/1 – zastavěná plocha a nádvoří – výměra 245 m<sup>2</sup>. Byt je zrekonstruovaný a je ve velmi dobrém až dobrém stavu. Vytápění bytu je elektrickými akumulacími kamny. Vybavení bytu je standardní.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku č: **3623/379/2013**, který vypracoval dne **3. prosince 2013** 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), tel: 775 870 776 případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby váznou tato práva:**

- Na výše uvedeném předmětu dražby (čl. II odst. 5 této smlouvy) vázne **Zástavní právo smluvní** ve prospěch navrhovatele ze dne **10. 10. 2012**, právní účinky vkladu ke dni **11. 10. 2012** pod č. j.: **V-4266/2012-605**.

**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. 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 **3. 12. 2013** posudek s poř. č. **3623/379/2013** a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **700.000,- Kč**.

**Čl. 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 9. ledna 2014 v 16:00 hod**

**2. termín dne 16. ledna 2014 v 16:00 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 467.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku **5.000,- Kč**.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

**Čl. 6.**

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

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č. ú. **2108433691/2700** vedený u UniCredit Bank a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **140208208**. **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 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 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 **9. 12. 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 zmocnítele.

## 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 dražebníkovi.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č. ú. **2108433691/2700 vedený u UniCredit Bank a.s.**, (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ, specifický symbol: **140208208**), 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 dražebníkovi 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:***

**Miloslav Kašpar**, datum narození: 30. 8. 1976, bytem: Žďár nad Metují 226, Žďár nad Metují, PSČ 549 55, ve výši = **2.304.466,88 Kč** ke dni **8. 2. 2014**.

#### 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](http://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.

V Praze dne 5. prosince 2013

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

.....  
Václav Török  
*Předseda představenstva*

.....  
Michaela Soukupová  
*Místopředseda představenstva*

**Miloslav Kašpar**  
*Navrhovatel*

.....  
Miloslav Kašpar