

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**  
**o provedení dobrovolné dražby**  
dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění

**č.j. 141/2014 D**

**Dražební centrum s.r.o.**, IČ: 242 25 207  
se sídlem: Biskupský dvůr 2095/8, Nové Město, 110 00 Praha  
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl: C vložka: 190366  
(dále jen „**dražebník**“)

**vyhlašuje**

podle ustanovení § 20 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, na návrh navrhovatele

**Ing. Václav Dlouhý**, IČ 010 51 792, se sídlem Jirkovská 174, 431 41 Údlice - **insolvenční správce** v insolvenční věci dlužníka **Kalašové Jany**, nar. 29. 12. 1953, bytem Bělohorská 3445/4, 430 01 Chomutov; vedené pod sp. zn. **KSUL 45 INS 34172 / 2013** vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem.  
(dále jen „**navrhovatel**“)

**konání veřejné dražby dobrovolné**  
(dále jen „**dražba**“)

**MÍSTO – DATUM – ČAS ZAHÁJENÍ DRAŽBY**

Dražba se bude konat na adrese **Tomíčkova 2287/9, 148 00 Praha 4 ve 2. patře v kancelářské části objektu OBI, dne 21. 10. 2014**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **v 11:00 hod.** Zápis účastníků dražby se bude konat v místě konání dražby dne **od 10:30 hod.** a to do okamžiku zahájení dražby.

**OZNAČENÍ A POPIS PŘEDMĚTU DRAŽBY**

**Předmětem dražby je:**

- spoluvlastnický podíl **o velikosti 1/5** na:
  - **Parcela č. 3584**, o výměře 200 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
    - *Součástí je stavba: Chomutov, č. p. 3445, byt. dům*

vše nacházející se v katastrální území Chomutov I, obec Chomutov a zapsané **na LV č. 10119** v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

Předmět dražby uvedený shora byl podle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), navrhovatelem dražby zahrnut do soupisu majetkové podstaty dlužníka **Kalašové Jany**, nar. 29. 12. 1953, bytem Bělohorská 3445/4, 430 01 Chomutov.

Jedná se o podíl na bytovém domě s celkem 5 byty dispozice 3+1. Dům je zděný, má jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží, a podkroví. Střecha je sedlová, krytina je z plechu, bleskosvod je instalován, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je břizolitová v horším stavu. Výtah v domě není, schody jsou dřevěné s povrchem z PVC, a betonové s terasovým povrchem. S oceňovaným podílem o velikosti 1/5 souvisí právo užívání bytu dispozice 3+1 v 1. nadzemním podlaží domu, o podlahové ploše 73,12 m<sup>2</sup>. Okna v bytě jsou dřevěná špaletová, podlahy jsou z PVC a prken. Vnitřní dveře jsou plné a prosklené. Kuchyň je s linkou, plynový sporák. WC je splachovací, koupelna je s vanou. Vytápění je lokální plynové, teplá voda momentálně není k dispozici (karma je nefunkční). Dům je z roku 1943, byt je prakticky v původním stavu. Dům je napojen na kompletní infrastrukturu.

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

#### **PRÁVA A ZÁVAZKY PŘEDMĚTU DRAŽBY**

- Zástavní právo exekutorské, pohledávka ve výši 127.793,01 Kč s příslušenstvím, k podílu 1/5 pro Raiffeisen stavební spořitelnu a.s., Koněvova 2747/99, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 49241257; dle Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Karlovy Vary, č.j. 55 EX-1365/2013 -51 ze dne 17. 10. 2013. Záznam v katastru nem. Z-16515/2013-503.
- Zástavní právo exekutorské, pohledávka ve výši příslušenství, k podílu 1/5 pro Pojišťovnu České spořitelny, a.s., Vienna Insurance Group, náměstí Republiky 115, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice, RČ/IČO: 47452820; dle Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha -východ, č.j. 081 EX-01688/2012 -014 JH ze dne 16.03.2012. Záznam v katastru nem. Z-6160/2013-503 a Z-4207/2012-503.
- Zástavní právo smluvní, k podílu 1/5
  - 1) pohledávka v celkové výši 111.450,-Kč s příslušenstvím
  - 2) budoucí pohledávky, které vzniknou do 31. 12. 2050 do výše 281.450,-Kč včetně příslušenství pro Finanční štít s.r.o., Ovocný trh 572/11, Staré Město, 11000 Praha 1, RČ/IČO: 24284491; dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09. 11. 2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 11. 11. 2011, záznam v katastru nem. V-6617/2011-503 a dle Souhlasného prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 31. 05. 2012, záznam v katastru nem. Z-10961/2012-503.
- Zahájení exekuce, pověřený soudní exekutor: Mgr. Luděk Němec, Cihelní 14, 360 06, Karlovy Vary; dle Vyrozměnění soudního exekutora o zahájení exekuce EÚ Karlovy Vary, Mgr. Luděk Němec 55 EX-1365/2013 -39 ze dne 15.10.2013; uloženo na prac. Karlovy Vary. Záznam v katastru nem. Z-16229/2013-403.
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, k č.j. 10 EXE 12151/2013-17, k podílu 1/5; dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Karlovy Vary, č.j. 55 EX-1365/2013 -50 ze dne 17. 10. 2013. Záznam v katastru nem. Z-16513/2013-503.
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, k č.j. 10 EXE 7359/2012-8, k podílu 1/5; dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 081 EX-01688/2012-033 JH ze dne 02. 05. 2012. Záznam v katastru nem. Z-6759/2012-503.
- Nařízení exekuce, soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal; dle Usnesení soudu o nařízení exekuce 10 EXE-7359/2012 -8 ze dne 20. 01 .2012; uloženo na prac. Chomutov. Záznam v katastru nem. Z-4253/2012-503.

Tato omezení práv zanikají ve smyslu odst. 2 § 299 a odst. 1a § 285 Insolvenčního zákona zpeněžením.

#### **CENA PŘEDMĚTU DRAŽBY**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce č. 4032-332/2014. Znalecký posudek vyhotovil dne 12. 08. 2014, pan Ing. Jan Šíma, se sídlem Hostkovice 46, 783 57 Tršice. Předmět dražby byl oceněn na částku **290.000,- Kč**.

**Draží se v českých korunách.**

#### **NEJNIŽŠÍ PODÁNÍ A MINIMÁLNÍ PŘÍHOZ**

Nejnižší podání určuje dražebník ve výši **145.000,- Kč**.

Minimální příhoz, určuje dražebník ve výši **10.000,- Kč**.

#### **DRAŽEBNÍ JISTOTA**

Dražební jistotu určuje dražebník ve výši **40.000,- Kč**.

Dražební jistota musí být uhrazena poštovní poukázkou, nebo bankovním převodem na účet dražebníka, nebo vkladem hotovosti na účet dražebníka číslo 205405001/0600 vedený u GE Money Bank, a.s., variabilní symbol (VS) je identifikační číslo (v případě právnické osoby), rodné číslo (v případě fyzické osoby) účastníka dražby, specifický symbol je číslo dražby.

Přípustné je rovněž složení dražební jistoty ve formě bankovní záruky. Originál záruční listiny musí splňovat tyto podmínky.

V záruční listině bude uvedeno prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka (věřitele), a to do výše dražební jistoty, jež je uvedena výše, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku a to z toho důvodu, že dlužník (tj. osoba, na jejíž žádost se zavázala banka záruční listinou) jako vydražitel zmařil dražbu. Dražebník (věřitel) musí být v záruční listině označen tak jak je označen v této vyhlášce.

Doba platnosti takové bankovní záruky musí být minimálně 30 dnů po skončení lhůty stanovené touto vyhláškou pro úhradu ceny dosažené vydražením a zároveň pro případ, že bude konána ve smyslu § 25 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, opakovaná dražba, minimálně 30 dnů po konání opakované dražby. Nejzazší termín platnosti bankovní záruky je však jeden rok po konání dražby dle této vyhlášky.

Bankovní záruka musí umožňovat opakované čerpání až do výše dražební jistoty.

Záruční listina nemůže obsahovat žádná ustanovení, která by umožňovala bance uplatňovat jakékoliv námitky či výhrady vůči dražebníkovi (záruka na první výzvu) s výjimkou námitky, že písemná výzva dražebníka o plnění z bankovní záruky byla učiněna až po době platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná ustanovení, která by podmiňovala vyplacení peněžité částky, v záruční listině uvedené, na jinou podmínku, než je písemná výzva o plnění, vyplývající z bankovní záruky, učiněné ze strany dražebníka. Záruční listina nesmí obsahovat ani žádná jiná ustanovení, která by jakkoliv omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny, jinou povinnost (jako např. povinnost učinit předchozí výzvu dlužníkovi, nebo doložení dalších písemností, atd.), než povinnost písemně požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině.

Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka, která má povoleno působit jako banka na území ČR od České národní banky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce.

Prohlášení v záruční listině může učinit pouze banka se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem na území České republiky a toto prohlášení musí být učiněno v českém jazyce. Tím není dotčeno právo předložit písemnost v jiném než českém jazyce spolu s úředním překladem písemnosti do českého jazyka.

Dražební jistotu je možné složit v hotovosti k rukám dražebníka v den konání dražby a místě konání dražby v době stanovené pro zápis účastníků dražby.

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

Dokladem o složení dražební jistoty jsou.

- 1) bankou potvrzený (originál) výpisu z účtu, prokazující, že z účtu příkazce byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce odepsána částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce dále pak
- 2) příslušný díl poštovní poukázky (originál) provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v dražební vyhlášce uskutečněna platba částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce dále pak
- 3) příslušný díl poštovní poukázky (originál) provozovatele poštovní licence (pošty), osvědčující, že do vlastních rukou dražebníka byla účastníkem dražby odeslána peněžní zásilka v částce odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce dále pak
- 4) bankovní pokladní složenka (originál), osvědčující, že byla účastníkem dražby ve prospěch bankovního účtu dražebníka uvedeného v této dražební vyhlášce složena částka odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce dále pak
- 5) pokladní nebo jiný doklad (originál) vyhotovený dražebníkem, osvědčující, že dražebník před zahájením dražby, přijal od účastníka dražby v hotovosti částku odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce dále pak
- 6) záruční listiny osvědčující bankovní záruku (originál) poskytnutou účastníkovi dražby ve prospěch dražebníka ve výši nejméně částky odpovídající dražební jistotě, stanovené v této dražební vyhlášce.

Platba směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřípustná.

### **VRÁCENÍ DRAŽEBNÍ JISTOTY**

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, bude jimi složená dražební jistota vrácena dražebníkem nejpozději do třech pracovních dnů ode dne konání dražby.

- 1) převodem z účtu dražebníka u banky ve prospěch účtu banky, který účastník dražby písemně sdělí dražebníkovi při zápisu do seznamu účastníků dražby nebo
- 2) na takovou adresu účastníka dražby uvedenou v seznamu účastníků dražby formou peněžní záslky, doručované do vlastních rukou provozovatelem poštovní licence (pošty),
- 3) těm účastníkům, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu v hotovosti, může být jimi složená dražební jistota vrácena v hotovosti, popřípadě formou šeku pro výběr hotovosti z účtu dražebníka u banky, který jim dražebník předá v den dražby po jejím skončení
- 4) těm účastníkům, kteří se nestanou vydražiteli a složili dražební jistotu formou bankovní záruky, vrátí dražebník listiny, prokazující bankovní záruku v den po jejím skončení.

### **PROHLÍDKA PŘEDMĚTU DRAŽBY**

Prohlídku předmětu dražby určuje dražebník v těchto termínech.

1. termín dne **10. 10. 2014 v 14:00** hodin
2. termín dne **20. 10. 2014 v 11:00** hodin

Sraz zájemců o prohlídku je před vchodem do budovy č. p. 3445, **na adrese Bělohorská 3445/4, 430 01 Chomutov.**

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

### **ÚČASTNÍCI DRAŽBY**

Účastníkem dražby může být vždy stát, a to i tehdy, kdyby jiná osoba byla z dražby vyloučena.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs nebo vůči nimž byl zamítnut návrh na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku anebo ohledně jejichž majetku bylo opětovně potvrzeno nucené vyrovnání, a to po dobu tří let od zrušení konkursu, jeho zamítnutí pro nedostatek majetku nebo do tří let od skončení opětovného vyrovnání; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nesložily dražební jistotu, je-li požadována, a v opakované dražbě ani vydražitel, který způsobil zmaření předchozí dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka; nikdo nesmí dražit za ně. Dražit v dražbě, jejíž kontrolou jsou pověřeni, nesmějí ani zaměstnanci příslušného živnostenského úřadu a kontrolou dražby pověřeni zaměstnanci Ministerstva pro místní rozvoj; nikdo nesmí dražit za ně. Účastníky dražby nesmějí být dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; nikdo nesmí dražit za ně.

Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob (dražebníka organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, jeho zaměstnanec, licitátor, který na této dražbě činí úkony dražebníka) osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

Pokud to povaha předmětu dražby nevyklučuje, je přípustná společná účast více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby. Podmínkou společné účasti na dražbě je, že bude před zápisem

společných účastníků do seznamu účastníků dražby předloženo dražebníkově čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. S výjimkou určení osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat není žádné omezení obsažené v prohlášení účastníků dražby nebo vyplývající z jejich případné dohody vůči dražebníkově ani vůči třetím osobám účinné. Společní účastníci dražby odpovídají za úhradu ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

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

- 1) doložit svou totožnost platným průkazem totožnosti
- 2) v případě právnických osob doložit 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
- 3) v případě zastoupení na základě plné moci pak i písemnou plnou mocí opatřenou úředně ověřeným podpisem zmocnitele
- 4) doložit své 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 zmocnitele – účastníka dražby, že zmocnitel není osobou vyloučenou z dražby, pokud takové prohlášení není součástí plné moci
- 5) dát se zapsat do seznamu účastníků dražby
- 6) způsobem stanoveným v dražební vyhlášce doložit složení dražební jistoty
- 7) 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, která zaplatila vstupné ve výši 100,- Kč. Vybrané vstupné je součástí výtěžku dražby.

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.

#### **LHŮTA ÚHRADY 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 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkově, není-li dále stanovena jiná lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením.

Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200 000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ihned po skončení dražby.

Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

Cena dosažená vydražením může být vydražitelem uhrazena.

- 1) v hotovosti složením na účet dražebníka číslo účtu 205405001/0600 vedený u GE Money Bank, a.s., variabilní symbol (VS) je identifikační číslo (v případě právnické osoby), rodné číslo (v případě fyzické osoby) účastníka dražby, specifický symbol je číslo dražby.

- 2) v hotovosti v kanceláři dražebníka, variabilní symbol (VS) je identifikační číslo (v případě právnické osoby), rodné číslo (v případě fyzické osoby) účastníka dražby, specifický symbol je číslo dražby.
- 3) převodem z účtu u banky ve prospěch účtu dražebníka číslo účtu 205405001/0600 vedený u GE Money Bank, a.s., variabilní symbol (VS) je identifikační číslo (v případě právnické osoby), rodné číslo (v případě fyzické osoby) účastníka dražby, specifický symbol je číslo dražby.
- 4) poštovní poukázkou na účet dražebníka číslo účtu 205405001/0600 vedený u GE Money Bank, a.s., variabilní symbol (VS) je identifikační číslo (v případě právnické osoby), rodné číslo (v případě fyzické osoby) účastníka dražby, specifický symbol je číslo dražby.

Byla-li vydražitelem složena 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.

Úhrada ceny dosažené vydražením směnkou, platební kartou nebo šekem je nepřípustná.

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

Neuhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, odpovídá za škodu tímto jednáním způsobenou a dražebník je oprávněn po něm požadovat úhradu škody, kterou tímto jednáním způsobil (úhrada škody bude čerpána ze složene dražební jistoty, případně požadováno plnění bankou poskytující bankovní záruku).

#### **PODMÍNKY ODEVZDÁNÍ PŘEDMĚTU DRAŽBY VYDRAŽITELI**

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 30 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. Jde-li o nemovitost, předává předmět dražby vydražiteli za účasti dražebníka bývalý vlastník. 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.

#### **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

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.

Stejnopis dražební vyhlášky podepsaný navrhovatelem s úředně ověřeným podpisem je uložený u dražebníka.

V Praze dne 09. 09. 2014

**Dražební centrum s.r.o.**

Adéla Kolmanová, *jednatel*

.....  
dražebník