

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ  
dle zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění

## **Dražebník:**

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno  
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4298  
Mgr. Josef Machů: 605 808 600, e-mail machu@prokonzulta.cz  
(dále jen dražebník)

## **Navrhovatel:**

společnost FAST HYPO, a.s., IČ 26485893, se sídlem Václavské náměstí 846/1, 110 00 Praha 1  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7385  
jednající Janem Kašpárkem, členem představenstva

**Místo konání dražby:** dražební místnost v Clarion Congress Hotelu, Pražská tř. 2306/14, České Budějovice  
**Datum dražby:** 11.12.2013  
**Zahájení dražby:** 12:30 hod

## **Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:**

Předmětem dražby je nemovitost:

- bytová jednotka č. 1024/16 – byt v budově České Budějovice 3, č.p. 1024, 1025, bytový dům na pozemku p.č. 2949/31 a pozemku p.č. 2949/32, vlastnictví bytu evidováno na LV č. 4549, spoluvlastnický podíl ve výši id. 804/20890 na společných částech domu a pozemků, budova České Budějovice 3, č.p. 1024, 1025 – bytový dům na pozemku p.č. 2949/31 a pozemku p.č. 2949/32, vlastnictví bytu evidováno na LV č. 4549
- pozemek p.č. 2949/31 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 214 m<sup>2</sup>.
- pozemek p.č. 2949/32 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 216 m<sup>2</sup>.

vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP České Budějovice, obec České Budějovice, k.ú. České Budějovice, na LV č. 6309.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Předmětem dražby je bytová jednotka č. 1024/16 o velikosti 3+1, která se nachází v 6.NP budovy č.p. 1024, 1025 v Českých Budějovicích při ul. Pekárenské, č.or. 15. Jedná se o řadový vnitřní objekt se sedmi nadzemními podlažními, ve kterých jsou umístěny bytové jednotky o různých dispozicích, nebytové prostory – sklepy a společné prostory. Okolní zástavbu tvoří obdobné bytové objekty, objekty občanské vybavenosti a drobné provozovny.

Bytový dům je založen na betonových základech s izolací, svislé nosné konstrukce jsou panelové. Střecha je plochá, krytina je lepenková, klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu. Stropy objektu jsou s rovným podhledem. Fasádní omítka je zateplená se strukturovanou omítkou, vnitřní omítky jsou dvouvrstvé štukové. Schody jsou železobetonové monolitické s ocelovým zábradlím, podlahy společných prostor jsou dlážděné a betonové. Vstupní dveře do bytového domu jsou plastové, vnitřní dveře jsou dřevěné, okna objektu jsou plastová. Dům, který je osazen v rovinatém terénu, je napojen na elektrickou energii, veřejný vodovod, plynovod a kanalizaci. Vytápění a ohřev vody je prováděn dálkově, v domě se nachází osobní výtah.

Bytová jednotka č. 1024/16, která je předmětem dražby, se nachází v bytovém domě č.p. 1024, 1025 na pozemcích parc.č. 2949/31, 2949/2 včetně ideálního spoluvlastnického o velikosti 804/20890 na společných částech budovy č.p. 1024, 1025 a pozemcích parc.č. 2949/31, 2949/32, vše se všemi součástmi a příslušenstvím v k.ú. České Budějovice 3, obci České Budějovice, okres České Budějovice, zapsáno na listech vlastnictví č. 6309, 4549.

Oceňovaná bytová jednotka č. 1024/16 o velikosti 3+1 je umístěna v 6.NP nepodsklepeného bytového domu s plochou střechou.

Vnitřní povrchy stěn oceňovaného bytu jsou vápenné dvouvrstvé štukové. Jsou provedeny keramické obklady v sociálním zařízení a kuchyni. Dveře bytu jsou dřevěné, okna jsou plastová. Podlahy v obytných místnostech jsou betonové s koberci, v ostatních prostorách jsou keramické a z PVC. Vytápění a ohřev vody je prováděn dálkově. Elektroinstalace je 220 V, kanalizace je veřejná. V kuchyni je plynový sporák, vnitřní hygienické vybavení tvoří vana, umyvadlo a splachovací WC.

#### Dispoziční řešení:

- chodba (6,85 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (3,44 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (20,61 m<sup>2</sup>), kuchyně (12,62 m<sup>2</sup>), pokoj (20,19 m<sup>2</sup>), pokoj (14,32 m<sup>2</sup>), balkón (3,03 m<sup>2</sup>) a sklep (1,77 m<sup>2</sup>) umístěný v 1.NP.

Podlahová plocha bytu: 80,43 m<sup>2</sup>

Bytový dům i jednotka pochází dle získaných informací z roku 1966. Bytový dům byl částečně revitalizován v roce 2005 (výměna oken, dlažby ve společných prostorách), v roce 2006 (fasáda se zateplením, vstupní dveře, opravy balkónů), v roce 2010 (výťah, střecha), byt byl částečně rekonstruován v roce 2005 (koupelna, stoupačky). Stavebně – technický stav bytu je dobrý. Opotřebení je určeno odborným odhadem na 45 %.

Podrobný popis nemovitostí a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka.

#### **Zástavní práva, věcná břemena a další závazky váznoucí na předmětu dražby:**

Žádná zástavní práva ani věcná břemena nejsou na LV uvedena. Nemovitost užívá bez právního titulu bývalý vlastník Milan Cibuzar.

**Odhad ceny předmětu dražby:** 1.350.000,- Kč

Cena byla zjištěna znalcem Ing. Tomášem Chalupou, Nebovidy 191, Moravany u Brna, aktualizace znaleckého posudku číslo 2641/39/2013 a činí 1.350.000,- Kč.

**Nejnižší podání:** 945.000,- Kč

**Minimální příhoz:** 5.000,- Kč

**Dražební jistota:** 250.000,- Kč

#### **Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:**

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, kde se nemovitost nachází, sraz účastníků prohlídky je před domem na adrese Pekárenská 1024/15 v Českých Budějovicích. Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

1. prohlídka 21.11.2013 v 11:00 hod

2. prohlídka 28.11.2013 v 11:00 hod

#### **Obecné informace o průběhu dražby:**

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn minimálně 30 minut před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. Účastník dražby se zapíše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit či na místě podepsat své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny, pokud se stane vydražitelem.

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu

dražby vázoucích a s ním spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání.

Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

### **Účastníci dražby:**

Účastníky dražby mohou být osoby způsobilé k právním úkonům (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabývat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně.

Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže a které by nabytím vlastnictví porušily ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb.

Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, licitátor, zaměstnanci dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, insolvenční správce, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob uvedených v odstavci 5 § 3 zákona č. 26/2000 Sb. osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

### **Dražební jistota:**

#### Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č. 39136204/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby  
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- b. hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 39136204/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka dražby, jako právnické osoby  
Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.
- c. v hotovosti k rukám dražebníka. Dokladem o složení je příjmový doklad vystavený dražebníkem
- d. formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 10.12.2013 do 16:00 hodin včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby, vyjma možnosti formou bankovní záruky, jak je uvedeno výše. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

#### Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet nebo v hotovosti po skončení dražby, pokud tato byla složena v hotovosti. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

### **Předkupní práva:**

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby.

### **Úhrada ceny vydražením:**

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě.

Dražební jistota a její příslušenství, se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění do 30 dnů od konání dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39136204/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic, a.s. uvede vydražitel variabilní symbol „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

### **Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví:**

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabytí vlastnictví předmětu dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby. Písemné potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele. Přílohou potvrzení o nabytí vlastnictví musí být doklad, z něhož bude zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, pokud se nejedná o věci movité.

### **Zmaření dražby vydražitelem:**

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, 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.

### **Podmínky odevzdání předmětu dražby**

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby.

Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu dražby a nepřesáhnou částku 13.000,-Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

### **Nebezpečí škody, odpovědnost za vady**

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel přebírá předmět dražby jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

### **Předání předmětu dražby**

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu dražby je vydražitel povinen do 5 pracovních dnů od doplacení předmětu dražby písemně převzít předmět dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu dražby náležejí navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením, včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

**Daňové aspekty:**

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 23.10.2013

---

dražebník PROKONZULTA, a.s.  
Jednající: Ing. Jaroslav Hradil  
Předseda představenstva

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel tímto převzal stejnopis vyhlášky.

---

navrhovatel FAST HYPO, a.s.