

**DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**  
**o provedení nedobrovolné dražby**  
dle § 43 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění  
**č.j. 81/2014 ND**

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

**2. Navrhovatel:** **Deprint s.r.o.**, IČ: 277 18 166  
se sídlem: Šimonova 1101/10, 163 00, Praha  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze  
oddíl: C, vložka: 209597  
**(dále jen „navrhovatel“)**

**3.1 Dlužník:** **Fedáková Božena**, nar. 24. 11. 1957, bytem Bořivojova 256/13, 273 43 Buštěhrad  
**(dále jen „dlužník“)**

**3.2 Vlastník předmětu dražby:**

**Fedáková Božena**, nar. 24. 11. 1957 a **Fedák Jiří**, nar. 16. 12. 1951, oba bytem  
Bořivojova 256/13, 273 43 Buštěhrad (SJM)

**4. Místo, datum a 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. 08. 2014**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **v 10:00 hod**. Zápis účastníků dražby se bude konat v místě konání dražby **od 09:30 hod**.

**5. Označení a specifikace předmětu dražby a popis jeho stavu:**

**Předmět dražby:**

- **Parcela č. 1222**, o výměře 85 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
  - *Součástí pozemku je stavba č.p. 256*, rod.dům, část obce Buštěhrad

vše nacházející se v katastrálním území Buštěhrad, obec Buštěhrad, část obce Buštěhrad a zapsané **na listu vlastnictví č. 188** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

Jedná se o řadový krajní rodinný dům, nepodsklepený, se dvěma nadzemními podlažími. Je zděný, zdivo převážně z kamene. Má sedlovou a pultovou střechu, krytina je z pálené tašky a vlnovky, bleskosvod chybí, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, převážně chybějící. Okna jsou plastová, fasáda je vápenná, z

velké části chybějící. Vnitřní dveře jsou plné a prosklené, částečně zasunovací. Podlahy jsou z PVC a koberců. Schody jsou dřevěné strmé, podstandardní. V přízemí je byt dispozice 2+1, vybavení kuchyně s plynovým sporákem. V patře je byt dispozice 1 a1/2 +1, kuchyňská linka, plynový sporák Vytápění v domě je lokální kamínky na pevná paliva. Teplá voda v domě není, WC je splachovací, koupelna v domě není. Stav domu je zhoršený, celkové vybavení je podstandardní. Dům je starý nejméně 120 roků. Před 13 roky proběhla částečná adaptace interiéru. Dům je dle sdělení vlastníků napojen na elektřinu, veřejný vodovod, kanalizaci a plyn.

Podrobný popis je uveden v posudku znalce, který je možno společně s dalšími informacemi vyžádat u dražebníka na tel. 775 542 687, 775 537 503, info@drazebnicentrum.cz, [www.drazebnicentrum.cz](http://www.drazebnicentrum.cz).

#### **Zástavní práva, věcná břemena a další závazky a omezení váznuocí na předmětu dražby**

- Zástavní právo soudcovské, k uspokojení pohledávky oprávněného v celkové výši 16.440,- Kč s příslušenstvím pro Deprint s.r.o., Šimonova 1101/10, Řepy, 16300 Praha 6, RČ/IČO: 27718166; dle Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva č.j. 20 E 17/2013-13 ze dne 23.12.2013. Právní moc ke dni 12. 03. 2014. Právní účinky zápisu ke dni 17. 03. 2014. Zápis proveden dne 15. 04. 2014. Zápis v katastru nemovitostí č. V-1981/2014-203.
- Zástavní právo exekutorské, pověřený soudní exekutor - JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 75002 Přerov; výše jistiny : 21.764,94 Kč pro ESSOX s.r.o., Senovážné nám. 231/7, České Budějovice 6, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 26764652; dle Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 103 Ex 26468/13-12 ze dne 21.08.2013. Zápis v katastru nemovitostí č. Z-10187/2013-203.
- Zástavní právo exekutorské, pověřený soudní exekutor - JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4 pro Vodafone Czech Republic a.s., Vinohradská 3217/167, Strašnice, 10000 Praha 10, RČ/IČO: 25788001; dle Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 081 EX 08841/12-014 HeD ze dne 18.04.2012.. Zápis v katastru nemovitostí č. Z-5264/2013-203 a Z-5364/2012-203.
- Zástavní právo exekutorské pověřený soudní exekutor - Mgr. Richard Bednář, Exekutorský úřad Praha 10, pro Vodafone Czech Republic a.s., IČ 25788001 Vinohradská 3217/167, Strašnice10000 Praha 10, RČ/IČO: 25788001; dle Exekučního příkazu o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti č.j. 003 EX 4030/11-9 ze dne 24.05.2011. Právní moc ke dni 24. 06. 2011.. Zápis v katastru nemovitostí č. Z-10957/2011-203.
- Zahájení exekuce - pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 750 02 Přerov dle Vyrozmění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Přerov 103 Ex-26468/2013 -8 ze dne 15. 08. 2013; uloženo na prac. Přerov. Zápis v katastru nemovitostí č. Z-13217/2013-808
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti pověřený soudní exekutor - JUDr. Tomáš Vrána, Komenského 1294/38, 75002 Přerov, oprávněný: ESSOX s.r.o., IČ 61038644; dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí č.j. 103 Ex 26468/13-11 ze dne 21.08.2013. Zápis v katastru nemovitostí č. Z-10186/2013-203
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti pověřený soudní exekutor - JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4 oprávněný : Vodafone Czech Republic a.s., IČ 25788001 k id. 1/2 nem. povinné: Boženy Fedákové, nar. 24. 11. 1957; dle Exekučního příkazu k prodeji nemovitých věcí č.j. 081 EX 08841/12-015 HeD ze dne 18.04.2012. Zápis v katastru nemovitostí č. Z-4833/2013-203, Z-5365/2012-203.
- Nařízení exekuce, pověřený soudní exekutor - JUDr. Marcel Smékal, Exekutorský úřad Praha – východ, oprávněný: Vodafone Czech Republic a.s., IČ:25788001; dle Usnesení soudu o nařízení exekuce č.j. 31 EXE 300/2012-18 ze dne 04.04.2012; uloženo na prac. Kladno, Zápis v katastru nemovitostí č. Z-5103/2012-203.
- Nařízení exekuce, pověřený soudní exekutor: Mgr. Richard Bednář, EÚ Praha 10; oprávněný: Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 25788001; dle Usnesení soudu o nařízení exekuce č. j. 32 EXE 182/2011-14 ze dne 29. 03. 2011; uloženo na prac. Kladno. Zápis v katastru nemovitostí č. Z-7776/2011-203

- Uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné, oprávněný: Deprint s.r.o., IČ 27718166; dle Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné č.j. 81/2014 ND ze dne 14.04.2014. Právní účinky zápisu ke dni 15. 04. 2014. Zápis proveden dne 17. 04. 2014. Zápis v katastru nemovitostí č. Z-2874/2014-203.

Závady, které prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost uvedených údajů nebo jejich části neodpovídá.

#### **6. Cena předmětu dražby:**

Obvyklá cena předmětu dražby byla zjištěna Znaleckým posudkem č. 3938-238/2014, vypracoval dne 02. 06. 2014, Ing. Jan Šíma, Hostkovice 46, 783 57 Tršice, a to ve výši **350.000,- Kč**.

**7. Nejnižší podání:** 175.000,- Kč

**8. Minimální příhoz:** 10.000,- Kč

**9. Dražební jistota:** 50.000,- Kč

**Způsob úhrady dražební jistoty je přípustný:**

- na účet dražebníka č. ú. 205405001/0600, vedený u GE Money Bank, a. s.  
variabilním symbolem je:
  - IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
  - číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
  - rodné číslo fyzické osoby nezapsané v obchodním rejstříku (bez lomítka)specifickým symbolem je: **812014**
- v hotovosti k rukám dražebníka v den a v místě konání dražby před jejím zahájením

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem uveřejnění této dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby. Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu prokazatelným způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti a v dostatečném předstihu před dražbou tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti či s dostatečným předstihem před zahájením dražby, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika je vhodné, aby zájemce o účast na dražbě způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty s dražebníkem v dostatečném termínu konzultoval.

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 stanovené ve prospěch dražebníka
- bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovené ve prospěch dražebníka.
- při platbě v hotovosti k rukám dražebníka – potvrzení vystavené dražebníkem potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovené ve prospěch dražebníka.

### **Vrácení dražební jistoty:**

Dražební jistota bude účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, vrácena bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří pracovních dnů, po skončení dražby stejným způsobem, jakým byla složena, nebo není-li to možné, na bankovní účet sdělený dražebníkově písemně účastníkem dražby.

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

I. prohlídka - dne **01. 08. 2014 v 13:00**

II. prohlídka - dne **11. 08. 2014 v 10:00**

Sraz zájemců o prohlídku je před vchodem **do budovy č. p. 256**, na adrese Bořivojova 256/13, 27343 Buštěhrad.

### **11. 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, tj. 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. Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže. 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, licitátor, zaměstnanci dražebníka; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

### **Identifikace účastníka dražby:**

- a) je-li účastníkem dražby právnická osoba, je nutné předložit – výpis z Obchodního rejstříku, občanský průkaz a plnou moc při zastupování statutárního zástupce,
- b) je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikající, je nutné předložit – Živnostenský list (a je-li zapsána v Obchodním rejstříku, i výpis z OR), občanský průkaz, v případě společného jmění manželů je vhodné předložit čestné prohlášení obou manželů,
- c) je-li účastníkem dražby fyzická osoba nepodnikající, je nutné předložit občanský průkaz, v případě společného jmění manželů je vhodné předložit čestné prohlášení obou manželů,
- d) je-li účastníkem dražby více osob (nabývání do spoluvlastnictví), je nutné předložit čestné prohlášení těchto osob o tom, že se dohodly na společném postupu při veřejné dražbě konané dle této dražební vyhlášky, že se dohodly na výši svých spoluvlastnických podílů pro případ vydražení (spolu s jejich specifikací), že společně a nerozdílně uhradí dražební jistotu, že vydraží-li předmět dražby, uhradí společně a nerozdílně cenu dosaženou vydražením, že je čestné prohlášení závazné, nevypověditelné a nezrušitelné minimálně do doby převzetí vydraženého předmětu dražby a že na základě zvláštní plné moci zmocňují společného zástupce, aby se dražby účastnil a jménem těchto osob výše uvedený předmět dražby dražil. Dále je nutné předložit plnou moc zástupce oprávněného se za tyto osoby účastnit dražby a smlouvu o sdružení (je-li uzavřena). Podpisy na plné moci a čestném prohlášení musejí být úředně ověřeny.

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

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn 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 запиše 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 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 dvojnásobek 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 a v měně CZK – koruna česká.

### **13. Předkupní práva a pohledávky dražebních věřitelů:**

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

Dražebník upozorňuje dražební věřitele, že mohou své pohledávky přihlásit u dražebníka. Tyto lze přihlásit do 15 dnů před zahájením dražby, a to včetně příslušenství ke dni konání dražby. Jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby je nutno doložit listinami v originále nebo úředně ověřených opisech, podpis dražebního věřitele na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen.

Ke dni vyhotovení dražební vyhlášky je přihlášena pohledávka dražebního věřitele, a to navrhovatele – **Deprint s.r.o., IČ: 277 18 166, se sídlem: Šimonova 1101/10, 163 00 Praha, ve výši 290.120,- Kč.**

### **14. 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 započítají vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 10 dnů od skončení dražby, pokud tato nepřesáhne částku 5.000.000,- Kč, jinak je povinen ji uhradit v souladu se zněním zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění do 30 dnů od skončení dražby.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit některým z níže uvedených způsobů:

- na účet dražebníka č. ú. 205405001/0600, vedený u GE Money Bank, a. s.,

variabilním symbolem je:

- IČO právnické osoby nebo fyzické osoby zapsané v obchodním rejstříku
- číslo registrace, event. DIČ u právnických osob nezapsaných v obchodním rejstříku
- rodné číslo fyzické osoby nezapsané v obchodním rejstříku (bez lomítka)
- datum narození fyzické osoby – cizího státního příslušníka (bez dělicích znamének, pouze číselné vyjádření)

specifickým symbolem je: **812014**

- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese společnosti

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná.

### **15. Přechod vlastnictví a potvrzení o nabytí 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 nabyl 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, nejde-li o vydražení věcí movitých.

### **16. 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.

### **17. Podmínky odevzdání předmětu dražby:**

Nabytí-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen mu 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 včetně DPH. 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.

Vydražitel nese veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka či dražebníka.

### **18. Nebezpečí škody, odpovědnost za vady:**

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby; v týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby a od tohoto dne má vydražitel právo na užitky a požitky z předmětu dražby a současně povinnost předmět dražby na svůj náklad udržovat. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel. Vydražitel přebírá předmět dražby ve stavu, jak stojí a leží, a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady předmětu dražby, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

**19. Daňové aspekty:**

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

V Praze dne 13.6.2014

---

**dražebník**

Dražební centrum s.r.o.

Adéla Kolmanová, *jednatelka*