



dražebník:  
**Top Credit, a.s.**

se sídlem Louny, Na Valích 641, IČO: 25407210

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, v oddíle B, vložce 1209  
tel.: 777748447, 777648809, e-mail: topcredit@topcredit.cz

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Dle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách se uskuteční  
dne **16. 9. 2014 od 10:00 hod., min. do 10:30 hod**  
na portálu [www.realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz)

### DOBROVOLNÁ ELEKTRONICKÁ DRAŽBA bytu 1 + kk v Praze, Chodov

**Navrhovatel:**

pan Zdeněk Nejedlý, dat. nar.: 7. 1. 1977, bytem Tomanova 2762, 440 01 Louny

**Označení a popis předmětu dražby:**

- jednotka č. 1723/26, byt, typ jednotky: byt.z, vymezeno v budově Chodov, č.p. 1723, bytový dům, na parcele 2364, jednotka se nachází v obci Praha, kat. území Chodov, okres Hlavní město Praha, a je zapsaná u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 8389,
- podíl 207/10000 na společných částech domu a pozemku: pozemku parc. č. 2364 o celkové výměře 274 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Chodov, č.p. 1723, byt.dům, a budovy č.p. 1723, část obce Chodov, bytový dům, na parc. č. 2364, vše se nachází v obci Praha, kat. území Chodov, okres Hlavní město Praha, a je zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1290.

Předmětem dražby je bytová jednotka nacházející se v panelovém domě čp. 1723/9 v lokalitě části Praha-Chodov, ul. Kunínova, v obytné zóně sídlištního typu umístěné východně nedaleko hlavní tepny procházející městem, dálnice D1 s navazujícími rychlostními komunikacemi a cca 10 km jihovýchodně od centra města (Václavského náměstí). Přístup k bytovému domu je z veřejných prostor - chodníků a ploch umístěných na pozemcích ve vlastnictví Hl. Města Prahy. Bytová jednotka disp. 1+kk, č. 26, je umístěná v horním 10. NP (9. patro) uvedeného bytového domu. Součástí dražby je odpovídající podíl dle evidence v KN na společných částech domu a na pozemku pč. 2364 v daném k.ú., na kterém je bytový dům umístěn.

Bytový dům, ve kterém se bytová jednotka nachází, je montovaný panelový (stěnový) systém, typový konstrukční systém Larsen-Nielsen, s přízemním technickým podlažím a dalšími devíti obytnými podlažími. Střecha je plochá s živičnou krytinou. Dům má tři sekce, byt je umístěn v krajní severní sekci. Stav domu je průměrně udržovaný, není zateplený, v přízemí provedeny obklady a keramické dlažby, nové vstupní dveře, osazena plastová okna s izolačními dvojskly. Technické a další vybavení domu je standardní.

Bytová jednotka obsahuje vstupní předsíň, WC, koupelnu, pokoj s kuch. koutem. V příslušenství je dále plechová koje umístěná na chodbě v 8. NP (7. patro) - společných prostorech. Byt je v původním, pouze částečně udržovaném stavu, zásadní rekonstrukce neproběhla, hygienické jádro je původní umakartové, byla vyměněna okna - osazena plastová. Celkově je vybavení podstandardní, není sporák k vaření. Rozvody SV, TUV, elektroinstalace 230 V, osvětlení. Zjevné podstatné závady bránící užívání bytu nebyly zjištěny, předpokládá se však nutnost modernizace.

Celý předmět dražby se draží tak jak stojí a leží.

Údaje 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 zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Navrhovatel ani dražebník neznají žádné další skutečnosti, které by ovlivňovaly cenu předmětu dražby.

**Odhadní cena nemovitosti: 1.250.000,- Kč**

**Stav nemovitosti:**

Odpovídá stavu popsanému ve znaleckém posudku č. 2014-16, který vypracoval Ing. Petr Křivka. Oceněno ke dni 27. 3. 2014. K dispozici k nahlédnutí v době konání prohlídky a na webových stránkách dražebníka [www.topcredit.cz](http://www.topcredit.cz).

**Nejnižší podání: 1.250.000,- Kč**  
**Minimální příhoz: 1.000,- Kč**  
**Dražební jistota: 375.000,- Kč**

**Prohlídky:** dne 3. 9. 2014 od 13:30 hod. do 13:40 hod.

dne 9. 9. 2014 od 10:30 hod. do 10:40 hod.

sraz na prohlídku v uvedený čas před č.p. 1723, ulice Kunínova, Praha 4-Chodov

souřadnice GPS: 50°2'13.110"N, 14°30'0.174"E

informace k prohlídkám na tel. č.: 777 748 447

- 
- **Dražební jistota** musí být složena před zahájením dražby po prokázání totožnosti účastníka:
    - na účet č. 2700446635/2010 vedený u Fio banka a.s., pobočka Louny (variabilní symbol: 16092014, specifický symbol: IČO, popř. rodné číslo účastníka dražby) a to tak, aby byla připsána na účet dražebníka nejpozději do 16:00 hod v pracovní den, který předchází dni konání dražby,
    - v hotovosti k rukám zástupce dražebníka na adrese Poděbradova 751, 440 01 Louny v termínu dle dohody, nejpozději však do 16:00 hod v pracovní den, který předchází dni konání dražby,
    - bankovní zárukou, záruční listina musí být vystavena bankou se sídlem na území České republiky nebo zahraniční bankou oprávněnou působit v souladu se zvláštním právním předpisem na území České republiky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 160 dní ode dne konání dražby. Originál bankovní záruky musí účastník předložit do 16:00 hod v pracovní den, který předchází dni konání dražby.
  - Účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydraží, a dražební jistotu složil na účet, bude dražební jistota odeslána nejpozději do 3 pracovních dnů od skončení dražby na účet, z něhož byla poukázána. Bankovní záruka předložená účastníkem dražby, který předmět dražby nevydražil, bude vrácena bez zbytečného odkladu. V případě úhrady dražební jistoty v hotovosti bude složena dražební jistota poukázána bezhotovostním převodem na účet, zadaný účastníkem při úhradě v hotovosti.
- 
- **Elektronická dražba** bude provedena v souladu se zákonem o veřejných dražbách a tzv. "Podmínkami,, systému [www.realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz). V sekci *Pomoc / Jak dražit* je podrobně popsán způsob registrace, včetně způsobu prokázání totožnosti, a provedení dražby. Účastník se do dražby registruje prostřednictvím systému [www.realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz). V sekci *Registrace* zadá *Registraci dražitele* a vyplní požadované údaje. Po provedení kontroly údajů klikne na tlačítko *Potvrdit* a tím bude registrační formulář odeslán. Na email účastníka bude následně doručeno *Potvrzení registrace* s aktivním odkazem v textu. Kliknutím na tento odkaz svou registraci dokončí. Jedná se o krok, kterým je potvrzena existence emailové adresy a uživatelský účet se tím stane aktivním. Na email účastníka bude nakonec doručeno *Dokončení registrace a zaslání přihlašovacích údajů*. Poté se účastník přihlásí ke svému uživatelskému účtu klikem na tlačítko *Přihlášení* a v zobrazeném okně vyplní Uživatelské jméno (email) a heslo a klikne na *Přihlásit*. Poté vyhledá dražbu v záložce *Nemovitosti* dle čísla dražby, jednacího čísla či lokality. Po zobrazení dražby klikne na *Připojte se* -

online a tato dražba se ihned zobrazí na uživatelském účtu účastníka v části *Moje dražby*. Zároveň bude dražebníkovi oznámeno, že se účastník jako dražitel připojil k jeho dražbě.

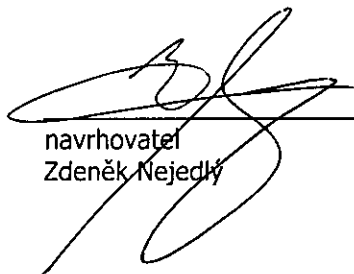
- Do dražby je možné se registrovat pouze do jejího zahájení. Doporučuje se, aby dražitel provedl svoji registraci s dostatečným předstihem před zahájením dražby, aby dražebník mohl ověřit zejména úhradu dražební jistoty.
- Pro účast v dražbě je dále nutno prokázat svou totožnost způsobem uvedeným v sekci *Pomoc/Jak dražit, Jak prokázat totožnost* a dále jak složit dražební jistotu v sekci *Pomoc/Jak dražit, Jak složit dražební jistotu*.
- Po splnění všech podmínek účasti v dražbě (registrace na portále [realdrazby.cz](http://realdrazby.cz), prokázání totožnosti a poté složení dražební jistoty, o čemž bude účastníkovi zasláno potvrzení), bude účastníkovi v systému dražeb přiděleno ke konkrétní dražbě číslo dražitele a může se aktivně podílet na účasti v dražbě (činit příhozy/podání) kdykoli v jejím průběhu.
- Pro prokázání totožnosti nejsou přípustné konvertované doklady z portálu [exdrazby.cz](http://exdrazby.cz).
- Příhoz/podání činí dražitel vyplněním kolonky pro příhoz a potvrzením tlačítka *Přihodit*. Tímto je učiněn příhoz/podání. Podání (dražitelem nabízená cena) se automaticky přepočte po vyplnění výše příhozu. Podání a příhoz bude zobrazeno v seznamu příhozů. Podání je bráno za učiněné pouze v případě, že bylo systémem elektronických dražeb dražiteli zpětně potvrzeno – po podání se zobrazí nad dražbou informace v zeleném poli, že podání bylo přijato a samotné podání se objeví v seznamu přijatých podání v poli *Průběh dražby*.
- Dražba se bude konat do doby, dokud dražitelé činí podání - bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání a dražba končí. Po skončení dražby bude v systému elektronických dražeb zveřejněn čas ukončení dražby, dále osoba, která učinila nejvyšší podání v dražbě a výše nejvyššího podání. V případě, že nebude v průběhu dražby učiněno žádné podání, dražba skončí ve stanovený čas.
- Elektronická dražba v systému [www.realdrazby.cz](http://www.realdrazby.cz) vylučuje shodná podání více dražitelů v témže okamžiku. Proto je v systému automaticky vyloučena možnost použití losu za účelem rozhodnutí, komu bude udělen příklep v případě shodného podání více dražitelů. Dražitelé s předkupním právem mohou přihazovat 0 Kč pro dorovnání nabídky jiného dražitele.
- Účastník dražby, který chce uplatnit předkupní právo k předmětu dražby, je povinen prokázat dražebníkovi toto předkupní právo doložením originálů nebo úředně ověřených kopií listin do 5 dnů před zahájením dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit. Rozhodnutí dražebníka, zda je předkupní právo prokázáno, obdrží dražitel e-mailem nejpozději 2 dny před zahájením dražby.

- 
- Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit v závislosti na její výši takto:
    - není-li vyšší než 200.000,- Kč ihned po skončení dražby,
    - při ceně vyšší než 500.000,- Kč do 30 dnů od skončení dražby,
    - v ostatních případech do 10 dnů od skončení dražby,a to buď v hotovosti nebo na účet č. 2700446635/2010 vedený u Fio banka a.s., pobočka Louny, variabilní symbol: 16092014, specifický symbol: IČO, popř. rodné číslo účastníka dražby. Složená dražební jistota a její příslušenství se vydražiteli započítává na cenu dosaženou vydražením, v případě předložení bankovní záruky je vydražitel povinen uhradit cenu v plné výši. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, platební kartou, šekem ani směnkou.
  - Dražba bude provedena pro vydražitele bezúplatně.
  - Vlastnictví předmětu dražby přechází na vydražitele, uhradí-li včas cenu dosaženou vydražením, k okamžiku udělení příklepu. O nabytí vlastnictví vydá vydražiteli dražebník písemné potvrzení.
  - Zmaří-li vydražitel dražbu, dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství 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 vyzvání 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.

- K předání předmětu dražby vydražiteli dojde do 14 dnů po úplném zaplacení ceny dosažené vydražením. **Při předávání je vydražitel povinen doložit svoji totožnost a předložit potvrzení o vlastnictví.** O předání předmětu dražby bude sepsán protokol.
- Veškeré náklady spojené s předáním předmětu dražby je povinen uhradit vydražitel. Dražebník si účtuje za každou započatou hodinu 890,- Kč, jízdné 6,84 Kč/km a další náklady dle skutečnosti. Uvedené ceny jsou bez DPH. Tato povinnost se nevztahuje k nákladům, které by jinak nebyly vznikly, jestliže je způsobil svým zaviněním bývalý vlastník nebo dražebník nebo jestliže jim tyto náklady vznikly náhodou, která se jim přihodila.
- Dražebník zajistí návrh na vklad do katastru nemovitostí. Pro tento úkon je od vydražitele potřeba udělení plné moci a uhrazení 1000,- Kč kolkou.
- Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Lounech dne ..... - 5 -08- 2014

  
\_\_\_\_\_  
navrhovatel  
Zdeněk Nejedlý

V Lounech dne ..... - 5 -08- 2014

  
\_\_\_\_\_  
dražebník  
Top Credit, a. s.  
Ing. Jana Martinovská  
na základě plné moci

**Top credit, a.s.**  
Na Valích 641, 440 01 Louňov  
IČO: 25407210  
zaps. v OR vedeném u KS v Písku  
v oddíle B, vložka 1236

Podle ověřovací knihy Městského úřadu v Lounech,

poř. č. legalizace 1B/ 1475  
vlastnoručně podepsal\* - uznal podpis na listině za vlastní\*

**Zdeněk Nejedlý, 7.1.1977 Písek**

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

**Louny, Tomanova 2762**

adresa místa trvalého pobytu\* - adresa místa pobytu na území České republiky\*  
adresa bydliště mimo území České republiky\*

**OP 203480522**

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,  
uvedené v této ověřovací doložce

05.08.2014

Zuzana Havránková

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla (nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby:

\*)Nehodící se škrtněte



