

E.M.Y



## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb. v platném znění

**Bod 1.**  
Touto „Dražební vyhláškou“ se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. Den konání dražby se stanovuje na den 14. srpna 2012 v prostorách salónku č.11 Národního domu na Vinohradech, náměstí Míru 9, Praha 2. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu, a to v 11,00 hod.

**Bod 2.**  
**Dražebník:** Agentura BERM, s.r.o., se sídlem Palackého nám.113, Strakonice, PSČ 386 01, IČO: 25 19 12 92, č. koncesní listiny: 330701-15857, zapsaná v obchodním rejstříku u KS Č. Budějovice, oddíl C, vložka 8680, zastoupená jednatelem Pavlem Polankou.

**Navrhovatel:** Hypoteční banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, PSČ 150 57, Praha 5, IČ: 13584324, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce číslo 3511

### Vlastníkem předmětu dražby a zástavcem je :

jméno a příjmení: Roman Avanesyan  
trvalý pobyt: Pod Meliškou 2634/1, 160 00 Praha 6-Dejvice  
RČ: 640813/2357

jméno a příjmení: Iolanta Avanesyan  
trvalý pobyt: Pod Meliškou 2634/1, 160 00 Praha 6-Dejvice  
RČ: 685317/2238

### Dlužníkem je:

jméno a příjmení: Galina Peterson  
trvalý pobyt: Pražská 2881, 470 01 Česká Lípa  
RČ: 675104/1968

### **Bod 3.**

#### **Označení předmětu dražby:**

#### Předmětem dražby je soubor věcí nemovitých, a to:

- Budova rodinného domu Rostoky, č.p. 830, postavená na pozemku parcely číslo 2386, obec: Rostoky, katastrální území: Rostoky u Prahy
- Pozemek parcely číslo 2386, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 307 m<sup>2</sup>, obec: Rostoky, katastrální území: Rostoky u Prahy.
- Pozemek parcely číslo 2387, zahrada, ZPF o výměře 1082, obec: Rostoky, katastrální území: Rostoky u Prahy,

vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 1036, Katastrální úřad pro Středočeský kraj, se sídlem: Pod Sídlíštěm 9/1800, 182 13 Praha 8, Katastrální pracoviště Praha-západ.

Věc se prodává ve stavu jak stojí a leží ve smyslu § 501 občanského zákona.

Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vázly věcná břemena, že by měl předmět dražby právní závady nebo že by třetí osoba byla oprávněna uplatnit vůči předmětu dražby jakékoli právo, jímž by byl navrhovatel omezen v nakládání nebo v jejím užívání k účelu, k němuž je určena.

V rámci znaleckého ocenění soudním znalcem nebyly zjištěny žádné nájemní či podnájemní smlouvy na zastavených nemovitostech.

#### **Popis předmětu dražby:**

Rodinný dům je po částečné rekonstrukci, objekt je samostatný, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím s podkrovím a sedlovou střešou. V domě je jedna bytová jednotka s dispozicí 4KK. V rámci rekonstrukce byly opraveny vnitřní omítky a osazena nová okna, provedeny nové koupelny a WC, podlahy a vyměněna nová krytina. K domu náleží kolna a garáž. Stáří původní stavby je 80 let. Stavba

je umístěna velmi výhodně díky dobré relaci do centra Prahy. Pozemky jsou svažitě a jsou v blízkosti komunikace a železnice. Obec protéká řeka Vltav. Občanská vybavenost je dobrá, úplná dostupnost služeb v Praze 6.

**Dražebník doporučuje zájemcům o účast v dražbě, aby využili možnosti prohlídek předmětu dražby ve stanovených termínech a osobně se tak seznámili se stavem dražených nemovitostí.**

Nemovitosti jsou blíže popsány v posudku soudního znalce Ing. Denisy Pěkné, Lesní 2, 370 06 České Budějovice, a to zn. posudkem č. 417/2012 ze dne 12.5.2012, když cena předmětu dražby jako cena obvyklá byla stanovena na částku 3.200.000 Kč. Znalecký posudek je k nahlédnutí u dražebníka a též v rámci prohlídek předmětu dražby, tedy v místě a čase konání prohlídek předmětu dražby.

**Na předmětu dražby LV 1036 k.ú. Roztoky u Prahy, vážnou tato práva:**

- zástavní právo smluvní ve výši 7.950.000 Kč a příslušenství pro Hypoteční banku, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, IČ: 13584324. Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 12.9.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.9.2008.

**Zástavní práva a omezení dispozičních práv k předmětu dražby uvedených na LV ve smyslu § 57 a § 58 zák.č. 26/2000 Sb. zaniknou zpeněžením, t.j. vydražením věci.**

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby v dražební vyhlášce, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, tedy údaje uvedené shora v bodě 3. této dražební vyhlášky, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

**Bod 4.**

**Nejnižší podání činí =2.900.000 Kč,** minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000 Kč.

Dražební jistota byla stanovena na částku 250.000 Kč.

Podání musí být činěno v korunách českých a v českém nebo slovenském jazyce.

Vstupné na dražbu je 100 Kč na osobu podle § 12 odst. 6) zák. č. 26/2000 Sb.ve znění pozdějších předpisů.

**Bod 5.**

Lhůta pro složení dražební jistoty počíná běžet zveřejněním 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.

**Dražební jistota byla stanovena na částku 250.000 Kč a musí být uhrazena nejpozději do zahájení dražby jedním z následujících způsobů:**

- a) převodem na bankovní účet dražebníka vedený Oberbank AG, filiálka Písek, č.ú. **č.ú.7300001269/8040, variabilní symbol:** u dražitelů - právnických osob nebo fyzických osob podnikajících jejich IČO, u fyzických osob nepodnikajících rodné číslo, nebo datum narození, či jiný vhodný způsob.
- b) vkladem hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený Oberbank AG, filiálka Písek, č.ú. **č.ú.7300001269/8040, variabilní symbol:** u dražitelů - právnických osob nebo fyzických osob podnikajících jejich IČO, u fyzických osob nepodnikajících rodné číslo, nebo datum narození, či jiný vhodný způsob.
- c) v hotovosti přímo dražebníkovi v sídle dražebníka Agentura BERM, s.r.o., na adrese Palackého nám.113, Strakonice; tímto způsobem lze složit dražební jistotu v pracovních dnech v době od 9:00 hod. do 11:00 hod. a od 13:00 hod. do 15:00 hod., nejpozději však v pracovní den, který předchází dni konání dražby.
- d) v hotovosti přímo dražebníkovi v místě konání dražby, tímto způsobem lze složit dražební jistotu v den konání dražby v době od 10:30 hod. do zahájení dražby.
- e) ve formě bankovní záruky. Originál záruční listiny předá složitel dražební jistoty dražebníkovi v sídle dražebníka nejpozději do 16:00 hod. pracovního dne předcházejícího dni konání dražby. Lhůta pro složení dražební jistoty formou bankovní záruky tedy končí v pracovní den předcházející dni konání dražby, v 16:00 hodin.

Složení dražební jistoty platební kartou či šekem se nepřipouští.

Složená dražební jistota, je-li složena přímo dražebníkovi v hotovosti v sídle dražebníka nebo v místě konání dražby, podléhá kontrole pravosti bankovek.

Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, poštovní poukázka, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně potvrzení od dražebníka o složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka. Platební příkaz s razítkem banky neprokazuje zaplacení dražební jistoty.

Pokud by složení dražební jistoty nebylo provedeno způsobem vylučujícím jakékoliv pochybnosti, či s dostatečným předstihem před zahájením dražby tak, aby mohl dražebník složení dražební jistoty hodnověrně ověřit, vystavuje se zájemce o účast v dražbě riziku, že nebude k dražbě připuštěn. K odstranění tohoto rizika by měl zájemce o účast v dražbě konzultovat s dražebníkem způsob a jemu odpovídající nejzazší termín složení dražební jistoty.

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, se vrací dražební jistota bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníkovi, a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby, v případě složení dražební jistoty v hotovosti k rukám dražebníka v místě konání dražby se tato vrací ihned po skončení dražby v hotovosti. V případě zajištění dražební jistoty formou bankovní záruky, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, originál záruční listiny bez zbytečného odkladu po skončení dražby. Pokud si účastník dražby, který předmět dražby nevydražil, nevyzvedne záruční listinu osobně u dražebníka, zašle dražebník tomuto účastníkovi dražby záruční listinu formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou (s dodejkou). V případě upuštění od dražby vrátí dražebník složené dražební jistoty bez zbytečného odkladu po upuštění od dražby.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinni toto doložit dražebníkovi stanoveným způsobem dle § 45 odst. 2 zák. č. 26/2000 Sb.

Krom vykonatelné pohledávky navrhovatele nebyli při vydání dražební vyhlášky přihlášení žádní další věřitelé zástavce, dlužníka.

Dražební věřitelé mohou přihlásit své pohledávky včetně příslušenství u dražebníka podle § 45 odst 1 zák. č. 26/2000 Sb., a to nejpozději do 15 dnů před zahájením dražby, a doložit jejich vznik a zajištění. Podpis dražebního věřitele na přihlášení musí být úředně ověřen.

Účastník dražby, společná účast v dražbě:

- a) Je-li účastníkem dražby právnická osoba, je povinna předložit originál nebo úředne ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku; právnická osoba nezapisovaná do obchodního rejstříku je povinna předložit originál nebo úředne ověřenou kopii jiné listiny potvrzující subjektivitu právnické osoby. Osoby vykonávající působnost statutárního orgánu právnické osoby, popř. jiného zákonem upraveného orgánu, jsou povinny prokázat svou totožnost platným průkazem totožnosti (tj. zejména občanským průkazem, cestovním pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince). Jedná-li za právnickou osobu zástupce, je povinen předložit kromě průkazu totožnosti plnou moc k zastupování.
- b) Je-li účastníkem dražby fyzická osoba, je povinna prokázat svou totožnost platným průkazem totožnosti (tj. zejména občanským průkazem, cestovním pasem, průkazem o povolení k pobytu cizince). Je-li účastníkem dražby fyzická osoba podnikatel s cílem nabýt předmět dražby do svého obchodního majetku, předloží kromě průkazu totožnosti originál nebo úředne ověřenou kopii listiny dokládající své oprávnění k podnikání. Pokud je účastníkem dražby jeden z manželů, je vyžadován souhlas druhého manžela se získáním předmětu dražby. Je-li účastníkem dražby jeden z manželů s cílem nabýt předmět dražby do svého výlučného vlastnictví, předloží originál či úředne ověřenou kopii listiny dokládající zúžení společného jmění manželů, případně originál či úředne ověřenou kopii jiné listiny dokládající své oprávnění získat předmět dražby do svého výlučného vlastnictví. Jedná-li za fyzickou osobu zástupce (jak na základě zákona, tak na základě plné moci), je povinen předložit kromě průkazu totožnosti své oprávnění k zastupování.
- c) Účastní-li se dražby více účastníků dražby za účelem společného nabytí předmětu dražby, předloží dražebníkovi před zápisem do seznamu účastníků dražby dokument společných účastníků dražby, který bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu

C. 114

dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společně účastníky na dražbě zastupovat, a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby. Společní účastníci dražby odpovídají za uhrazení ceny dosažené vydražením společně a nerozdílně.

Plná moc k zastupování účastníka dražby musí být písemná s úředně ověřeným podpisem zmocnítele; osoby zmocnítele a zmocněnce musí být na plné moci označeny způsobem vylučujícím jejich záměnu.

Účastník dražby je povinen před zahájením dražby doložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti stanovené § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

#### Bod 6.

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením podle § 52 zák.č.26/2000 Sb. nejpozději do 10 dnů od skončení dražby, pokud by cena dosažená vydražením byla vyšší než 5.000.000 Kč, je vydražitel povinen uhradit tuto cenu do 30 dnů od skončení dražby. Možno doplatit i bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 7300001269/8040, variabilní symbol: u dražitelů - právnických osob nebo fyzických osob podnikajících jejich IČO, u fyzických osob nepodnikajících rodné číslo, vedený u Oberbank AG, filiálka Písek.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 nepřipustná.

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

Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde. Je-li dražba zmařena vydražitelem, dražební jistota složena vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složene 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.

#### Bod 7.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 19.7.2012 v 14,00 hod.
2. termín dne 6.8.2012 v 10,30 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před předmětem dražby a bližší informace na tel. 603 490 922 nebo 733 569 669. Potřebné informace týkající se předmětu dražby a kontrolu nad průběhem prohlídky bude zajišťovat osoba pověřená k tomuto dražebníkem.

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

#### Bod 8.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinni toto doložit dražebníkoví stanoveným způsobem dle § 45 odst. 2 zák. č. 26/2000 Sb.

Krom vykonatelné pohledávky navrhovatele nebyli při vydání dražební vyhlášky přihlášení žádní další věřitelé zástavce, dlužníka.

Vydražitel je povinen uhradit daň z převodu nemovitostí, přičemž základem daně je cena dosažená vydražením, popř. její poměrná část připadající na nemovitosti.

C. 114

**Bod 9.**

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:

Do dnešního dne nebyly přihlášeny žádné další pohledávky věřitelů, kromě pohledávky navrhovatele v celkové výši 9.892.179,38 Kč ke dni 15.3.2012.

**Bod 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. 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.

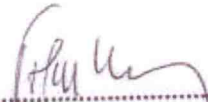
Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel. Náklady dražebníka budou účtovány ve výši 5.000 Kč. K této částce bude připočteno DPH. Vydražitel je povinen uhradit tyto náklady bezprostředně po podpisu předávacího protokolu.

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.

**Bod 11.**

Tato dražební vyhláška byla sepsána v 9-ti stejnopisech, 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. 3 a odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Ve Strakonících dne 31-05-2012

  
Agentura BERM, s.r.o.,  
Pavel Polanka, jednatel  
dražebník



V Praze, dne 31-05-2012

  
Hypoteční banka, a.s.  
navrhovatel

**Rozdělovník zaslání dražební vyhlášky, doporučené s dodejkou:**

- navrhovatel: Hypoteční banka, a. s., se sídlem Radlická 333/150, PSČ 150 57, Praha 5
- zástavce, vlastníci: Roman Avanesyan a Iolanta Avanesyan
- dlužník: Galina Peterson
- Finanční úřad pro Prahu západ
- Finanční úřad Česká Lípa
- Finanční řad pro Prahu 5
- Česká správa sociálního zabezpečení
- Všeobecná zdravotní pojišťovna
- Městský úřad Roztoky u Prahy
- Úřad městské části Praha 2
- Katastrální úřad pro Prahu západ

Běžné číslo ověřovací knihy O-V- <sup>1254</sup> /2012

Ověřuji, že paní PaedDr. Eva Šňupárková, nar. 25.2.1960, bytem Praha 4 – Michle, Ohradní 1336/7, jejíž totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Praze dne 31. května 2012



Petra Peňázová  
notářská tajemnice, pověřená notářkou

Běžné číslo ověřovací knihy O-V- <sup>1266</sup> /2012

Ověřuji, že pan Mgr. Jan Moravec, nar. 13.10.1979, Praha 4 – Kamýk, Olbramovická 707/1, jehož totožnost byla prokázána platným úředním průkazem, tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 31. května 2012



Petra Peňázová  
notářská tajemnice, pověřená notářkou

Vypřeseno:

24-06-2012

Sejmuto:

Město Roztoky  
nám. 5. května 2  
252 63 ROZTOKY