

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA č. 20154 ZH

o vyhlášení dobrovolné veřejné dražby
vydaná dle § 20 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách

Touto vyhláškou oznamujeme konání dobrovolné veřejné dražby věci nemovité vlastníka Heleny Nohové, RČ 645323/2137, bytem Toužimská 1689/20, 323 00 Plzeň – Bolevec.

I. Dražebník

REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o., IČO: 26 33 10 04
se sídlem v Plzni, Šafaříkovy sady 2455/5, PSČ 301 00
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 13762
zastoupená jednatelem Mgr. Šárkou Pubcovou
živnostenské oprávnění na základě koncesní listiny č.j. 3546/01 vydané dne 30.07.2001,
změna – č.j. Zm. 11195/06 ze dne 18. 12. 2006
kontaktní osoba: Zdeněk Helma, tel. +420 734 754 067, e-mail.: helma@pubec.cz
web: pubec.cz, zdenek-helma.cz

II. Navrhovatel

Helena Nohová, RČ 645323/2137
bytem Toužimská 1689/20, 323 00 Plzeň – Bolevec

III. Místo, datum a čas zahájení dražby

1. **Dražba se bude konat** v sídle Advokátní kanceláře JUDr. Martina Zikmunda (IČ 71332961), **5. poschodí** budovy na adrese Šafaříkovy sady 2455/5, 301 00 Plzeň – Východní Předměstí, **dne 13. 09. 2024**.
2. **Zahájení dražby** bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby) dne 13. 09. 2024 v **10.00 hod.** (slovy: deset hodin).
3. **Zápis účastníků** do dražby se bude konat v sídle společnosti REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o. (IČ 26331004), **3. poschodí** budovy na adrese Šafaříkovy sady 2455/5, 301 00 Plzeň – Východní Předměstí, dne 13. 09. 2024 **od 9.00 hod.** (slovy: devět hodin).

IV. Předmět dražby

1. Předmětem dražby je **spoluvlastnický podíl o velikosti id ½ k:**
 - **jednotce č. 647/4** (způsob využití: „byt“, typ jednotky: „byt.z.“), LV č. 2040, která je vymezena v budově Nýrsko, č. p. 647, byt. dům, LV 1934 (dále jen jako „**Budova**“), která stojí na parcele p. č. St. 704, LV 1934 (dále jen jako „**Pozemek**“);

- k jednotce vážícímu se **spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 2860/10000 na Budově a Pozemku**;
to vše je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 2040 a LV č. 1934 vedených u Katastrálního úřadu pro **Plzeňský kraj**, Katastrální pracoviště **Klatovy** (dále jen jako „**Katastrální úřad**“), pro **katastrální území Nýrsko**, obec **Nýrsko**.
- 2. Výše uvedená nemovitá věc je specifikovaná ve Znaleckém posudku č. 44104/2024, zpracovaném znalcem Ing. Vladimírem Nováčkem dne 18. 05. 2024.

V.

Popis a stav předmětu dražby

Jednotka č. 647/4

Jedná se o bytovou jednotku 1+2 v podsklepeném dvoupodlažním bytovém domě. Bytová jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží. Bytová jednotka má užitnou plochu 72,70 m². K bytové jednotce náleží sklepní prostory o velikosti 22,20 m².

Základy jsou betonové, svislé nosné konstrukce jsou zděné. Stropní konstrukce s rovným podhledem, krov dřevěný valbový s krytinou plechovou, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Fasáda je nezateplená. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, podlahy vlýsky, lamino, koberce a keramické, okna plastová, dveře náplňové, vnitřní obklady keramické, v sociálním zařízení vana, umyvadlo, wc, v kuchyni linka s elektrickým sporákem, topení ústřední etážové plynové. Elektřina je zavedena 220/380 V, rozvod vody teplé i studené, ohřev vody kotel, odkanalizování do veřejné kanalizace.

Bytový dům byl postaven v padesátých letech minulého století, bytová jednotka je průměrně udržovaná.

Předmětem dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 k celku, tj. k předmětné jednotce a k jednotce vážícímu se spoluvlastnickému podílu na Budově a Pozemku.

VI.

Práva a závazky na předmětu dražby vážnouch a ovlivňující hodnotu předmětu dražby

1. Navrhovatel prohlašuje, že na předmětné nemovité věci specifikované v článku IV. odst. 1. této vyhlášky nevážnou žádná omezení vlastnického práva.
2. Navrhovatel prohlašuje, že mu není známo, že by na předmětu dražby vážly závazky, práva nebo 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 nabyvatel omezen v nakládání s ním nebo v jeho užívání k účelu, k němuž je určen.
3. Údaje o předmětu dražby, zejména o popisu stavu předmětu dražby, o právech a závazcích vážnouch na předmětu dražby jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

VII.

Cena předmětu dražby

1. Cena předmětu dražby obvyklá v místě a čase byla zjištěna Znaleckým posudkem č. 44104/2024 ze dne 18. 05. 2024, zpracovaném znalcem Ing. Vladimírem Nováčkem a činí **1.020.000 Kč** (slovy: jeden milion dvacet tisíc korun českých).
2. Znalecký posudek o ceně předmětu dražby je k nahlédnutí v sídle dražebníka.

VIII.

Nejnižší podání a minimální příhoz

1. Nejnižší podání: **777.000 Kč** (slovy: sedm set sedmdesát sedm tisíc korun českých).
2. Minimální příhoz: **15.000 Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých).

IX.

Dražební jistota

1. Dražební jistota byla stanovena na částku: **150.000 Kč** (slovy: jedno sto padesát tisíc korun českých).
2. Dražební jistota musí být uhrazena nejpozději do zahájení dražby, a to:
 - a) **v hotovosti** k rukám dražebníka při zápisu účastníků do dražby v den konání dražby, tj. **13. 09. 2024**, v čase **od 9.00 hod.** do zahájení dražby.
 - b) **převodem na bankovní účet** dražebníka č. účtu **304332813/0300** vedený u ČSOB, a.s., pobočka Americká 2487/60, Plzeň. Jako **specifický symbol** uveďte číslo dražby **20154**. Jako variabilní symbol uvádějte v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba - rodné číslo, v případě, že účastníkem dražby je právník osoba - identifikační číslo.
 - c) ve formě **bankovní záruky** na zaplacení dražební jistoty za těchto podmínek: Účastník dražby, který použije bankovní záruku, je povinen ve lhůtě složení dražební jistoty předat dražebníku originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 150.000 Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoli způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníku jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem. Nesmí také obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být splatná nejpozději do 30 dnů po skončení nejpozdější lhůty k úhradě kupní ceny. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém jazyce.
3. Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dne **13. 08. 2024** a končí zahájením dražby dne **13. 09. 2024**.
4. Účastník dražby doloží při zápisu do dražby doklad o zaplacení dražební jistoty (výpis z účtu o odepsání částky z účtu, záruční listiny osvědčující bankovní záruku apod.), případně může složit dražební jistotu na místě v hotovosti k rukám dražebníka. Poté se запиše do listiny „**Zápis do dražby**“ a bude mu přiděleno dražební číslo.
5. Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, bude dražební jistota vrácena stejným způsobem, jakým byla dražební jistota složena nebo bankovním převodem ve prospěch účtu, který účastník písemně sdělí dražebníku, a to do 5 pracovních dnů ode dne konání dražby.
6. Je-li účastníkem dražby právník osoba, musí předložit výpis z obchodního rejstříku, občanský průkaz statutárního zástupce, plnou moc při zastupování statutárního zástupce s ověřenými podpisy.
7. Je-li účastníkem dražby fyzická osoba, je nutno předložit občanský průkaz, v případě společného jmění manželů je nutné předložit plnou moc o zastupování s ověřenými podpisy, pokud účastníkem dražby je jeden z manželů. V případě zrušení společného jmění manželů je nutné předložit doklad o jeho zrušení.
8. Účastník dražby je povinen před zahájením dražby doložit své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby.

9. Účastník dražby je povinen kromě výše jmenovaného splnit náležitosti dle ustanovení § 3 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

X.

Způsob a lhůta k úhradě ceny dosažené vydražením

1. Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. Lhůta pro uhrazení ceny dosažené vydražením **přesahující 500.000 Kč** se stanovuje na 15 dnů od skončení dražby. Zbývající část ceny dosažené vydražením je tedy vydražitel povinen uhradit **do 15 dnů** ode dne skončení dražby.
2. Vydražitel je povinen uhradit zbývající část ceny dosažené vydražením **bankovním převodem**, a to ve prospěch **úctu dražebníka č. účtu 304332813/0300**, vedený u ČSOB, a.s., pobočka Americká 2487/60, Plzeň, **specifický symbol 20154**.
3. Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením ve lhůtě podle odst. 1. tohoto článku, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.
4. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započetím nebo platební kartou, rovněž platba směnkou i šekem je nepřípustná.
5. Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu.

XI.

Datum a čas konání prohlídky předmětu dražby

1. Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín prohlídky: dne 15. 08. 2024 ve 14.00 hod., sraz u předmětné nemovité věci.
2. termín prohlídky: dne 29. 08. 2024 ve 14.00 hod., sraz u předmětné nemovité věci.
2. Další termíny: dražebník provede další prohlídky předmětu dražby v náhradním termínu, na kterém se zájemce s dražebníkem dohodnou.

XII.

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli

1. Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle ustanovení § 29 zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, 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 nemovité věci, předává předmět dražby vydražiteli bývalý vlastník. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol "**Předání předmětu dražby**", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.
2. Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka.
3. 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.

4. Dražba předmětné nemovité věci bude pro vydražitele provedena dražebníkem **bezúplatně** (dražebník nebude účtovat vydražiteli provizi).

XIII. Zmaření dražby

1. Pokud vydražitel neuhradí ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde, nebude mu vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví, nebude mu předán předmět dražby a nebude mít možnost účasti v případné opakované dražbě.
2. V případě zmaření dražby vydražitelem, nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, bude jistota složená vydražitelem, včetně jejího příslušenství, použita na náklady zmařené dražby a na náklady opakované dražby, bude-li se konat, a pouze zbývající část jistoty bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je dále na výzvu dražebníka povinen uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená, a to i v případě nákladů opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

XIV. Závěrečná ustanovení

Tato dražební vyhláška má 5 stran a byla sepsána ve 22 stejnopisech, z nichž 1 stejnopis je určen pro navrhovatele a 21 stejnopisů pro potřeby dražebníka. 8 stejnopisů s úředně ověřenými podpisy. Dražební vyhlášku po jednom vyhotovení dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v ustanovení § 20 odst. 5 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

V Plzni dne 26. 06. 2024

V Plzni dne 26. 06. 2024

Navrhovatel:

Dražebník:

Helena Nohová
.....
Helena Nohová

[Signature]
.....
REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.
Mgr. Šárka Pubcová, jednatel

Vyříšeno: 01-08-2024



Cena:

777 000 Kč

Zakázku vyřizuje:

Zdeněk Helma
+420 734 754 067
helma@pubec.cz



Předmětem veřejné dobrovolné dražby je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 k jednotce č. 647/4 vč. adekvátního spoluvlastnického podílu na budově a příslušném pozemku v Nýrsku, ul. Klostermannova. Byt o výměře 72,7 m² je v udržovaném stavu, náleží k němu sklepní prostory o celkové výměře 22,2 m². Bytová jednotka se nachází ve druhém nadzemním podlaží bytového domu, ve kterém jsou pouze 4 byty. Okna plastová, vytápění a ohřev vody plynovým kotlem. Město Nýrsko nabízí veškerou potřebnou občanskou vybavenost. Zajímavá nabídka.

Kategorie	Byty 2+1
Lokalita	Klostermannova, Nýrsko
Okres	Klatovy
Vlastnictví	Osobní
Plocha užitná	72 m ²
Podlaží umístění	2. NP
Stav objektu	Dobrý
Budova	Smíšená
En. náročnost b.	G (PENB nedodán)
Druh dražby	dobrovolná dražba
Místo konání dražby	AK Martina Zikmunda, Šafaříkovy sady 2455/5, 301 00 Plzeň, 5. poschodí
Datum konání dražby	13. září 2024 10:00
Termín 1. prohlídky	15. srpen 2024 14:00
Termín 2. prohlídky	29. srpen 2024 14:00
Aukční jistota	150 000 Kč
Znalecký posudek	1 020 000 Kč
Minimální příhoz	15 000 Kč
Sklep	ano (22 m ²)



Číslo zakázky:
20154AS-1

Volejte nám: 734 202 600
www.pubec.cz

REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.
Šafaříkovy sady 2455/5, 30100 Plzeň

Dražba podílu o vel. 1/2 na bytě 2+1 v Nýrsku



Číslo zakázky:
20154AS-1

Volejte nám: 734 202 600
www.pubec.cz

REALITNÍ KANCELÁŘ PUBEC s.r.o.
Šafaříkovy sady 2455/5, 30100 Plzeň