

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 321/2009-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 16. prosince 2009**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz) ve Velkém konferenčním sálu v I. patře budovy. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **10:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s. , IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená předsedou představenstva Radimem Hasmanem

tel. : 800 900 490, fax : 234 769 009

e-mail: info@eurodrazby.cz

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171

v zastoupení Marcela Palaščíkové a Irena Vršecká

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Novák Martin, nar. dne 24.02.1979, trvale bytem Na Kohoutě 803/13, Ústí nad Labem – Bukov, 400 10 Ústí nad Labem 10

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 803/7** zapsaná na listu vlastnictví č. 3972, v budově č.p. 803, 804, 805 a 806, zapsané na LV č. 1547, stojící na Parcele p.č. 1626/51, zapsané na LV č. 1547.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 905/41999 na společných částech bytového domu č.p. 803, 804, 805 a 806, zapsané na listu vlastnictví č. 1547

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 905/41999 na Parcele p.č. 1626/51 o výměře 1352 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1547.

To vše v k.ú. Bukov, obec Ústí nad Labem, část obce Bukov, okres Ústí nad Labem, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku č. 803/7 o velikosti 2+1 I. kategorie, která se nachází ve 3. patře zděného bytového domu obci Ústí nad Labem – Bukov. Podlahová plocha bytu je 90,50 m².

Blok nových bytových domů je postavený ve tvaru L na okraji města v klidném prostředí místa zvaného „Na Kohoutě“. Postavený je v blízkosti několika panelových domů s dobrou dojezdovou vzdáleností do centra města i na dálnici do Drážďan.

Blok domů se začal stavět na počátku 90. let, kdy byla postavena hrubá stavba. Od r. 2001 se začaly domy intenzivně dokončovat a první nájemníci se začali stěhovat do nových bytů počátkem r. 2004. Dům má 3 nadzemní podlaží, kde přízemí je použito na sklepní kóje a

tech. zázemí a v 1. až 3. patře jsou byty. Napojen je na kompletní inženýrské sítě vč. přípojky dálkového vedení tepla a teplé užitkové vody. V domě je také výtah. Na podlahách veřejných prostor chodeb jsou keramické dlažby, okna plastová se žaluziemi, střecha rovná s živičným povrchem, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Vnější omítky s barevným povrchem, vnitřní štukové. S ohledem na dobu dokončovacích prací lze předpokládat, že byty jsou vybaveny dle standardu 20. století a proto jsou v dostatečné kvalitě.

Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti, ale dle dostupných informací, které máme k dispozici je bytová jednotka vybavena následovně:

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Nosné konstrukce bytového domu jsou montované ze železobetonových sloupů a průvlaků, vodorovné nosné konstrukce jsou železobetonové stropní panely, založení stavby je na základových patkách a pasech z betonu, obvodové stěny jsou vyzdívané z cihelných tvarovek POROTHERM, vnitřní dělicí stěny a příčky jsou ze železobetonových plošných prvků nebo vyzdívané, střecha je sedlová s mírným sklonem střešních rovin, krytina je z asfaltových šindelů na bednění, klempířské prvky jsou úplné z titan-zinkového plechu, schodiště jsou železobetonová opatřená keramickou dlažbou.

Bytová jednotka:

Má vyzděné bytové jádro, původní vybavení kuchyně (kuchyňská linka, plynový sporák, nefunkční odsavač par) a původní sociální zázemí (vana, umývadlo, záchod). Podlahy jsou s krytinami z PVC. Omítky jsou štukové, topná tělesa původní žebrová. Dveře jsou převážně obnovené. Jedná se o průměrný byt.

Vybavení bytu tvoří vnitřní dveře, v sociálním zařízení umývadlo, vana a záchod, dále kuchyňská linka, elektrický sporák, vodovodní míchací baterie, topná tělesa, vodoměry, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, kanalizace, tepla a teplé užitkové vody apod. V bytě je podlahová krytina z plovoucích podlahových lamel a keramická dlažba.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Petr Mikulášek.

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., www.eurodrazby.cz tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.

Na předmětu dražby váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek ve Smlouvy o úvěru č.0271882199 v celkové výši 3.200.000,- Kč s příslušenstvím a veškerých budoucích pohledávek, až do celkové výše 3.200.000,- Kč, které vzniknou od 29.03.2006 do 30.04.2036, pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha, IČO: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 29.03.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.04.2006.

Zástavní právo zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Soudní znalec Petr Mikulášek, Na Louži 9, 101 00 Praha 10, jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze

dne 15.4.1985, č.j. Spr. 742/85 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí se specializací odhady nemovitostí a vypracoval dne 04.10.2009 posudek s číslem 1980/09 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.204.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 26. listopadu 2009, ve 12:00 hod.

2. termín dne 03. prosince 2009, v 11:15 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

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

Bod 5.

Nejnižší podání činí 602.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol : v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** Dokladem o složení dražební jistoty je pokladni stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
- b) v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- d) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitek, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně : EURODRAŽBY.CZ a.s. , U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8, IČ: 25023217. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Zapsání účastníků do dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 16.10.2009 a končí zahájením dražby.

Účastník dražby je povinen doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že není osobou, vyloučenou z dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka dražby.

Zastupování účastníka dražby:

účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnítele.

Bod 7.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkově.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – rodné číslo, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou.

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 započetím, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty 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.

Bod 8.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkově své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustan. § 45 zák. č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustan. § 57 zák. č. 26/2000 Sb.

Bod 9.

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:

Česká spořitelna, a.s. ve výši:

- na jistině částku 3.050.231,44 Kč s úrokem 4,49 % ročně počítaným od 9.10.2009 do zaplacení
- na řádném úroku částku 28.003,44 Kč
- na úrocích z prodlení částku 195.031,88 Kč
- na poplatcích částku 2.624,70 Kč
- na nákladech částku 25.799,20

Bod 10.

Jestliže nabyl 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. Předání předmětu dražby proběhne nejpozději do jednoho měsíce od data úhrady ceny dosažené vydražením. **Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat vydražiteli předmět dražby.** O předání předmětu dražby bude sepsán "Protokol o 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. Ceník úkonů spojených s předáním je uveden na www.eurodrazby.cz .

V případě, že vydražitel složil dražební jistotu na účet (podrobnosti v Bodu 6.), dražebník mu z nákladů na předání předmětu dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.

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.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 20 stejnopisech, z nichž 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. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, 14. října 2009

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Radim Hasman
předseda představenstva