

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 320/2009-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 **17:30 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:

DRAFIN s.r.o.

Vesecká 97, 460 06 Liberec 6, IČ: 273 40 317

zapsaná u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 25049

v zastoupení jedním jednatelem Ing. Pavlem Bednářem

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Genkov Genko Angelov, nar. dne 30.10.1962 a Genkova Dagmar, nar. dne 03.01.1955, oba trvale bytem Husitská 152/23, Liberec-Liberec IX-Janův Důl, 460 07 Liberec 7

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|--|-----------------|-------------------------------|
| • Parcela p.č. 370 | o výměře 112 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela p.č. 371/1 | o výměře 396 m2 | zahrada |
| • Parcela p.č. 371/2 | o výměře 34 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| • budova Liberec IX-Janův Důl, č.p. 152, | bydlení, | stojící na Parcele p.č. 370 |
| • budova bez čp/če | garáž | stojící na Parcele p.č. 371/2 |

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 430, pro k.ú. Janův Důl u Liberce, obec Liberec, část obce Liberec IX-Janův Důl, okres Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj – KP Liberec.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podsklepený rodinný dům s 2 NP a třemi bytovými jednotkami v obci Liberec – část obce Janův Důl. U domu je zahrada o výměře 396 m2. K domu náleží garáž.

Přístup k nemovitosti je po zpevněné místní komunikaci ulice Husitská. Vzdálenost od správního centra obce je cca 3 km, zastávka MHD je cca 300 m. Dům se nachází ve vilové části obce.

Rodinný dům je zděný s valbovou střechou, štítovou zdí je napojen na sousední objekt – tvoří pevnou část dvojdomu. Dům byl postaven podle původní dokumentace v roce 1931. Objekt je napojen na přípojku elektro, vody, kanalizace a plynu.

Dům je celý podsklepený, sestává se z 2 NP a 1 PP s využitým podkrovím do 2/3 zastavěné plochy. V domě jsou situovány 3 bytové jednotky.

Dispozice domu:

1.PP – suterén: je zpřístupněn po schodišti z přízemí do chodby odkud jsou zpřístupněny čtyři sklepní místnosti.

1.NP – přízemí: vstup do domu přímo na schodiště s podestou, odkud je vstup do před síně a WC, dále do kuchyně, dvou pokojů, koupelny a spíže.

2.NP – 1. patro: je zpřístupněno po schodišti z přízemí. Z podesty je vstup do před síně a WC, dále do kuchyně, dvou pokojů, koupelny a spíže.

3. NP – podkroví: z podesty je zpřístupněna kuchyň a dva pokoje, dále je půdní prostor.

Vybavení domu:

Podlahy: plovoucí podlahy, PVC, keramická dlažba, dveře dřevěné náplňové, okna dřevěná dvojitá, špaletová, vytápění rozvodem ÚT, kotel plynový, rozvod studené a teplé vody, elektroinstalace: světelný a motorový proud, vnitřní vybavení: 2x vana, 2x umyvadlo, sprch. kout, 3x záchod, odsavač par, krb.

Stavební stav domu je dobrý, je prováděna běžná údržba a částečná modernizace. V suterénu domu jsou dožité izolace proti zemní vlhkosti, je viditelná vlhkost zdiva a podlah, opadáva omítka. Na půdním prostoru jsou viditelné známky dřívějšího zatékání, krov je však dobrý, stav odpovídající stáří.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký soudní znalec Antonín Šír.

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** pohledávka ve výši 826.000,- Kč, pro DRAFIN s.r.o., Vesecká 97/12, Liberec - Liberec VI –Rochlice, 460 06 Liberec 6, IČO: 27340317. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 12.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.11.2008.
- **Zástavní právo smluvní** pohledávka ve výši 1.378.901,- Kč a budoucí pohledávky do výše 350.000,- Kč, pro DRAFIN s.r.o., Vesecká 97/12, Liberec - Liberec VI –Rochlice, 460 06 Liberec 6, IČO: 27340317. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z.ze dne 25.05.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.05.2009.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

Údaje v Dražební vyhlášce 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 za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Antonín Šír, Azalková 518, Liberec 15, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 15.12.1982, č.j.Spr 4938/82, pro základní obor ekonomické odvětví, ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 03.09.2009 posudek s číslem 2625/40/2009 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **5.000.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 25. listopadu 2009, ve 13:30 hod.

2. termín dne 2. prosince 2009, v 09:30 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 2.500.000,- 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 pokladní 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 dražebníku 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 dražebníku 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 dražebníkovi.** 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. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

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 nepřijatelná.

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 vydražitelem a dražební jistota složena 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 dražebníkovi 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:

DRAFIN s.r.o. ve výši 1.378.901,- Kč spolu s úrokem z poskytnutých peněžních prostředků ve výši 36% p.a., s úrokem z prodlení ve výši 0,5% za každý započatý den prodlení a smluvní pokutou ve výši 200.000,- Kč.

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. 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, dne 15. října 2009

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Bc. Radim Hasman
předseda představenstva