

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 338/2009-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 22. února 2010**, 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 **10:40 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s. , IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená předsdou představenstva Radimem Hasmanem

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

e-mail: info@eurodrazby.cz

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

CDC-Liberec, s.r.o.

Revoluční 177/5, Ústí nad Labem, Centrum, PSČ 400 01, IČ: 25041819

v zastoupení jedním z jednatelů Ing. Pavlem Vondřejkou

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Ečerová Iva, nar. dne 21.09.1967, trvale bytem Glennova 2708/11, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem 11

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Bytová jednotka č. 2708/17 zapsaná na listu vlastnictví č. 9186, v budově č.p 2706, 2707 a 2708, zapsané na LV č. 3956, stojící na Parcele p.č. 4949/133, 4949/134 a 4949/135, zapsané na LV č. 3956.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 613/36722 na společných částech bytového domu č.p. 2706, 2707 a 2708, zapsané na LV č. 3956

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 613/36722 na Parcele p.č. 4949/133 o výměře 454 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, Parcele p.č. 4949/134 o výměře 413 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří a Parcele p.č. 4949/135 o výměře 479 m² vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 3956.

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

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 1+2 v 6. NP bytového domu v obci Ústí nad Labem, městské čtvrti Severní Terasa. Podlahová plocha bytu je 61,3 m² včetně spíže a sklepní kóje.

Statutární město Ústí nad Labem (94 960 obyvatel) je sídlem Krajského úřadu Ústeckého kraje. Infrastruktura města je úplná včetně univerzity. Dopravní spojení města je velmi dobré

(ve směrech Teplice, Lovosice-Praha, Děčín, Spolková republika Německo), jak silniční, tak po železnici.

Bytový dům se nachází při severním okraji souvislé zástavby Krajského města Ústí nad Labem, v městské čtvrti Severní Terasa, v blízkosti Krajské nemocnice. Jedná se o sídlištní lokalitu s velmi dobrou dostupností do centra města městskou hromadnou dopravou. V místě je občanská vybavenost mj. supermarketu, restaurace, pošta, lékařské ordinace.

Bytová jednotka je situována v 6.nadzemním podlaží bytového domu č.p. 2706, 2707, 2708 a na pozemcích čís. parcel 4949/133, 4949/134, 4949/135 k.ú. Ústí nad Labem, v ulici Glennova v Ústí nad Labem. K bytu náleží podíl 613/36722 na společných částech domu č.p. 2706, 2707, 2708 a výše uvedených pozemcích v k.ú. Ústí nad Labem.

Byt má původní sociální zázemí v umakartovém jádru (pouze vana a záchod), má původní kuchyňskou linku. V obývacím pokoji je plovoucí laminátová podlaha. V ostatních místnostech jsou původní linolea. Obývací pokoj je přepažený příčkou se shrnovacími dveřmi, místnost je užívána jako 2 pokoje. Bytová jednotka je zanedbaná a působí neutěšeným dojmem.

Dispoziční řešení:

Byt o velikosti 1+2 s příslušenstvím sestává z kuchyně, 2 pokojů, předsíně, koupelny, záchodu, spíže a sklepní kóje. Plocha bytu je 61,3 m² vč. spíže a sklepní kóje.

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou montované ze železobetonových obvodových a stěnových panelů se zateplením, vodorovné nosné konstrukce tvoří železobetonové stropní panely, založení stavby je na základových pasech z betonu, střecha je plochá, krytina je z asfaltových svařovaných pásů, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, střecha je opatřena bleskosvody, schodiště jsou železobetonová prefabrikovaná, okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, dveře jsou hladké plně i prosklené, vnitřní omítky jsou štukové, vnější povrchy panelů jsou opatřeny strukturovanou omítkou. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé, kanalizace, plynu, topení včetně přípravy teplé vody je zajištěno dálkově, zdravotně-technické vybavení bytů je v typových bytových jádrech.

Stáří a stavební stav:

Bytový dům pochází cca z roku 1980, jeho stáří je tedy cca 29 let. Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady, dům je dobře udržovaný, má novou střešní krytinu, je zateplený, má obnovená okna a vchody, obnovené výtahy a nová stoupační potrubí.

Pozemky:

K bytu č. 2708/17 náleží podíl 613/36722 na pozemcích čís. parcel 4949/133, 4949/134 a 4949/135 k.ú. Ústí nad Labem.

Pozemek je mírně svažité, napojený na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace, plynu a tepelné rozvody, a je přístupný z veřejné komunikace ve vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

**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 pohledávky vyplývající ze Smlouvy o půjčce ze dne 03.09.2008, na částku 250.000,- Kč s příslušenstvím, včetně úroků, příp.úroků z prodlení a smluvních pokut, pro CDC-Liberec, s.r.o. Revoluční 177/5, Ústí nad Labem, Centrum, PSČ 400 01, IČ: 25041819. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.09.2008.

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. Znalecký posudek podal znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Pod Vinicí 46, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 3. prosince 2009 posudek s číslem 495/4075/2009 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 650.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 3. února 2010, v 9:30 hod.**
- 2. termín dne 10. února 2010, ve 12:30 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 330.000,- 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 95.000,- 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 95.000,- 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 námítka, 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 23.12.2009 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 zmocnitele.

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 dražebníku.** 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 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 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:

CDC-Liberec s.r.o., ve výši 445.230,- Kč, se smluvní pokutou ve výši 77.500,- Kč k datu 10.09.2009, dále se smluvní pokutou ve výši 250,- Kč za každý den prodlení od data 11.09.2009 do zaplacení, a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 12.750,- Kč.

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 v 15 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 11. prosince 2009

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Radim Hasman
předseda představenstva