

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 047/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. května 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 **11:20 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)

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

e-mail: info@eurodrazby.cz

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

SMART HYPO s.r.o., IČ: 277 74 082

Hněvotínská 241/52, 779 00 Olomouc

zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 51434

zastoupená jednatelem Pavlem Hubáčkem

Dlužník:

Böhm Oldřich, nar. dne 16.11.1947, Böhmová Dobroslava, nar. dne 10.10.1947 a Böhmová Lenka, nar. dne 20.06.1972, všichni trvale bytem Petra Obrovce 2246, 440 01 Louny

Zástavce a vlastníky předmětu dražby:

Böhm Oldřich, nar. dne 16.11.1947 a Böhmová Dobroslava, nar. dne 10.10.1947, oba trvale bytem Petra Obrovce 2246, 440 01 Louny, **jsou vlastníky spoluvlastnického podílu o velikosti 62/1400 na předmětu dražby v režimu SJM**

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Jedná se o spoluvlastnický podíl o velikosti 62/1400 níže uvedených nemovitosti:

- **Parcela p.č. 3024/16** o výměře 232 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Louny č.p. 2246** bydlení stojící na Parcele p.č. 3024/16

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 4730, pro k.ú. Louny, obec Louny, část obce Louny, okres Louny u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Louny.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 6. NP bytového domu v obci Louny. Podlahová plocha bytu je 63,40 m².

Město Louny patří mezi větší města Ústeckého kraje (18.822 obyvatel), nachází se v jižní části Ústeckého kraje, přibližně 55 km od krajského města Ústí nad Labem a přibližně 60 km od centra hlavního města Prahy. Město Louny je bývalým okresním městem, je zde veškerá občanská vybavenost, dostupnost všech úřadů, velmi dobrá infrastruktura. Po dopravní stránce je město Louny dobře dostupné, leží na významné silniční trase Praha – Chomutov

(rychlostní komunikace R7). Město je spojeno i železniční tratí. Pracovní příležitosti nabízejí tradiční průmyslové podniky, dále na okraji Louny vznikla průmyslová zóna Louny – Jihovýchod obsazená především zahraničními investory, další pracovní příležitosti jsou dostupné ve strategické průmyslové zóně Triangle u Žatce vzdálené přibližně 12 km po komunikaci R7.

Bytový dům se nachází v klidné části města v blízkosti centra, v ulici Petra Obrovce. V lokalitě převažuje zástavba bytovými panelovými domy. Dům má celkem 9 nadzemních podlaží, bytová jednotka se nachází v 6. nadzemním podlaží bytového domu.

Dispoziční řešení bytu:

Byt o velikosti 2+1 sestává z předsíně, kuchyně, 2 pokojů, koupelny s WC, šatny a lodžie. K bytu náleží sklepní kóje.

Podlahová plocha bytu:

pokoj 1- 20,45 m², pokoj 2 - 16,30 m², kuchyň - 8,60 m², předsíň - 7,99 m², koupelna s WC - 4,66 m², šatna - 2,00 m², lodžie - 3,40 m²
Celkem podlahová plocha bytu činí 63,40 m²

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou montované ze železobetonových obvodových a stěnových panelů, vodorovné nosné konstrukce tvoří železobetonové stropní panely, založení stavby je na základových pasech z betonu, střecha je plochá s mírným spádem ke střešním vpustím, krytina je z asfaltových svařovaných pásů, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, střecha je opatřena bleskosvody, schodiště jsou železobetonová prefabrikovaná s teracovými stupni, okna jsou plastová, dveře jsou hladké plné i prosklené, vnitřní omítky jsou štukové, obvodové stěny budovy jsou tepelně izolované tepelně izolačními deskami z polystyrenu, na nichž je vytvořena fasádní omítka. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé, plynu, kanalizace, topení, vytápění včetně přípravy teplé vody je zajišťováno dálkově, zdravotně-technické vybavení bytů je v typových bytových jádrech, vertikální komunikaci v domě doplňuje osobní výtah.

Vybavení bytu tvoří vana, umývadlo, záchod, kuchyňská linka s pracovní linkou a dřezem, kuchyňský kombinovaný sporák, topná tělesa s termostatickými ventily a rozdělovači topných nákladů, vodoměry, vodovodní míchací baterie, vnitřní dveře, zvonek, poštovní schránka, domácí telefon, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, plynu, kanalizace, tepla a teplé užitkové vody apod. Podlahy bytu mají z převážné části krytinu z povlaků PVC a keramickou dlažbu.

Stáří a stavební stav:

Podle vyjádření stavebního úřadu při MěÚ v Lounech byl bytový dům kolaudován v roce 1981, jeho stáří je tedy 29 roků. Stavební stav domu uvedenému stáří odpovídá. Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady, dům je běžně udržován. Na domě byla provedena tepelná izolace obvodových stěn a nová fasádní omítka (na severní straně přibližně v roce 2007, na jižní straně v roce 2009). Ve stejném období byla provedena výměna oken za plastová s izolačními dvojskly. Oprava střešní krytiny proběhla přibližně v roce 2000. Do domu byl dobudován druhý vstup z prvního nadzemního podlaží, který je bezbariérový.

V bytě byla nákladem uživatele provedena rekonstrukce jádra včetně výměny vybavení koupelny a WC. Bylo provedeno vyzdění bytového jádra, instalace nových rozvodů vody, kanalizace a elektroinstalace, byla instalována nová rohová vana, nové umývadlo a nový splachovací záchod. Povrch stěn v koupelně a WC byl obložen keramickým obkladem, na podlahu byla položena dlažba. V kuchyni je instalována kuchyňská linka a kombinovaný sporák. Na stěnách u kuchyňské linky je proveden keramický obklad. Byt je v dobrém stavebním stavu a je přiměřeně udržovaný.

Pozemek čís. parc. 3024/16 o výměře 232 m² je rovinné konfigurace, napojen na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace, plynu a tepelné rozvody. Pozemek je přístupný z okolního veřejně přístupných pozemků, které jsou ve vlastnictví Města Louny.

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** – na spoluvlastnický podíl 62/1400 k zajištění pohledávky ve výši 705.000,- Kč s příslušenstvím včetně úroku, úplaty, poplatku a smluvních pokut, pro SMART HYPO s.r.o., Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc 9, IČ: 27774082. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.02.2009.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 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 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 11.02.2010 posudek s číslem 57/4167/2010 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 630.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 16. dubna 2010, v 9:00 hod.**
- 2. termín dne 3. května 2010, v 15:00 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 320.000,- 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 dražebníkovi 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 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 námitky, 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 15.03.2010 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 nepřípustná.

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:

SMART HYPO s.r.o. ve výši 686.334,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 9,25% p.a. z částky 402.334,- Kč od 22.03.2009 do 30.06.2009, s úrokem z prodlení ve výši 8,5% p.a. z částky 402.334,- Kč od 01.07.2009 do 15.10.2009 a za dobu od 16.10.2009 do zaplacení částky 402.334,- Kč s ročním úrokem z prodlení ve výši, která v každém jednotlivém kalendářním pololetí trvání prodlení odpovídá v procentech součtu čísla sedm a výše limitní sazby pro dvoutýdenní repo operace ČNB vyhlášené ve Věstníku ČNB a platné vždy k 1.dni příslušného kalendářního pololetí, dále smluvní pokutu ve výši 600,- Kč za každý započatý den prodlení, počínaje dnem 21.03.2009, až do úplného zaplacení jistiny 686.334,- Kč, dále jednorázovou smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč, částku 50.000,- Kč, a dále na náhradě nákladů rozhodčího řízení částku rozhodčího poplatku ve výši 75.446,- Kč a náklady právního zastoupení ve výši 74.130,- 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, 10. března 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec