

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 160/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 20. července 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 **10:00 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:

Česká spořitelna, a.s.

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

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171

v zastoupení Irena Vršecká a Marcela Palaščíková

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Pilnajová Alena, nar. dne 07.02.1967, trvale bytem Palachova 1748/7, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Bytová jednotka č. 1748/1 zapsaná na listu vlastnictví č. 5862, v budově č.p. 1748, zapsané na LV č. 3842, stojící na Parcele p.č. 555, zapsané na LV č. 3842.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 392/3295 na společných částech bytového domu č.p. 1748, zapsaného na LV č. 3842,

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 392/3295 na Parcele p.č. 555 o výměře 607 m², vedené jako zastavěná plocha, zapsané na LV č. 3842.

To vše v k.ú. Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, 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+5 v 1.NP bytového domu v obci Ústí nad Labem. Podlahová plocha bytu činí 155,20 m².

Krajské město Ústí nad Labem patří mezi významná města České republiky (95 289 obyvatel), leží v severozápadní části České republiky, přibližně 85 km od centra hlavního města Prahy a přibližně 65 km od města Drážďany v SRN. Statutární město Ústí nad Labem má veškerou občanskou vybavenost, je zde dostupnost všech úřadů, všechny stupně školských zařízení, včetně univerzity, velmi dobrá infrastruktura. Po dopravní stránce je město Ústí nad Labem velmi dobře dostupné, je napojeno na mezinárodní silnici E 442 (Liberec, Děčín, Ústí, Drážďany) a silnice první třídy (I/8, I/30, I/13). Město je přímo napojeno

na dálnici D8 (Berlín - Praha), která prochází západním okrajem města. Ústí nad Labem je důležitým železničním uzlem se čtyřmi nádražími, přes který vedou významné mezinárodní spoje Berlín-Vídeň a Berlín-Budapešť-Bělehrad-Sofia (Balt-Orient). Město je také napojeno na vodní dopravu - nákladní lodní doprava a rekreační osobní doprava jsou provozované na labské vodní cestě v úseku Pardubice - Chvaletice - Ústí nad Labem - Hřensko - Hamburg.

Bytový dům č.p. 1748 se nachází v širším centru města Ústí nad Labem, městské čtvrti Klíše. Jedná se o klidnou, avšak dobře dostupnou lokalitu s převažující tradiční zástavbou bytovými domy, rodinnými domy a stavbami občanské vybavenosti. Dům je situován na nároží ulice Palachovy a U Nemocnice, v blízkosti areálu budov Univerzity J. E. Purkyně (dříve krajské nemocnice) a Městských sadů, v řadové zástavbě bytových domů pocházejících z období počátku 20. století.

Bytová jednotka č. 1748/1 je situována v bytovém domě č.p. 1748 v 1. nadzemním podlaží. Byt o velikosti 1+5 sestává z před síně, kuchyně, spíže, 5 pokojů, koupelny s WC, šatny a WC. K bytu náleží sklep.

Podlahová plocha bytu:

Před síň - 18,90 m², kuchyně - 10,92 m², pokoj 1 - 22,10 m², pokoj 2 - 27,99 m², pokoj 3 - 26,33 m², pokoj 4 - 19,09 m², pokoj 5 - 11,55 m², šatna - 5,69 m², spíž - 1,79 m², koupelna s WC - 9,36 m², WC - 1,48 m². Celkem podlahová plocha 155,20 m².

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou zděné, stropy jsou dřevěné trémové s rovným sníženým podhledem, založení stavby je na základech zděných z kamene, střecha je sedlová krytá novodobými betonovými taškami, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, střecha je opatřena bleskosvody, schodiště jsou kamenná, okna jsou dřevěná špaletová, dveře jsou náplňové, částečně prosklené, podlahy jsou prkenné, ve třech pokojích jsou parkety, v koupelně keramická dlažba, vnitřní omítky jsou štukové, v kuchyni a koupelně opatřené keramickými obklady, vnější omítky jsou hladké s dobovým členěním a architektonickými prvky fasády. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé, plynu, kanalizace, vytápění bytu je ústřední teplovodní, zajišťováno krbovou sestavou Sinope s teplovodním výměníkem AK a plynovým kotlem, ohřev vody je v plynovém kotli a elektrickém bojleru.

K vybavení předmětného bytu patří vana, sprchový kout, umývadla, záchody, kuchyňská linka, plynový sporák, topná tělesa, vodoměry, vodovodní míchací baterie, vnitřní dveře, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, kanalizace, tepla a teplé užitkové vody apod.

Stáří a stavební stav:

Bytový dům podle zjištění v archivu stavebního úřadu pochází z roku 1919, jeho stáří ke dni ocenění je tedy 91 roků. Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Stavební stav domu odpovídá jeho stáří a běžné údržbě, některé konstrukce domu byly již vyměněny, např. střešní krytina, část vnitřních instalací a pod. Stavební stav bytu je dobrý. V roce 2000 byly v bytě rekonstruovány rozvody vody a elektroinstalace. V roce 2002 byl instalován krb pro vytápění bytu. Byt je běžně udržován.

Pozemky:

K bytu č. 1748/1 náleží podíl o velikosti 392/3295 na pozemku čís. parcely 555 (výměra 607 m²), k.ú. Ústí nad Labem. Pozemek je rovinné konfigurace, mírně svažité k jihovýchodu, napojený na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace, plynu a tepelné rozvody. Pozemek je přístupný z okolních veřejně přístupných pozemků, které jsou 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:

- **Věcné břemeno užívání** ze dne 07.04.1997, právní účinky vkladu ke dni 07.04.1997. Zachování trolejbusových závěsů na objektu čp. 1748, umožnění jejich údržby, oprav a rekonstrukce včetně vstupu na parcelu, pro Dopravní podnik města Ústí nad Labem a.s., Revoluční 3088/26, Ústí nad Labem – centrum, 401 11, IČO: 25013891. Smlouva o věcném břemenu V3 881/1997.
- **Zástavní právo smluvní** o úvěru č. 113455159 ve výši 1.000.000,- Kč, včetně budoucích pohledávek zejména čerpané jistiny úvěru, úroky včetně úroků z prodlení, smluvní pokuty a ceny za úkony věřitele dle smlouvy včetně příslušného spoluvlastnického podílu na spol. částech budovy a pozemku, pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.09.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.09.2002.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek ze Smlouvy o úvěru č. 0306744109 v celkové výši 1.100.000,- Kč s příslušenstvím a veškerých budoucích pohledávek, až do celkové výše 1.100.000,- Kč, které vzniknou od 25.05.2007 do 30.06.2035, pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 25.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.05.2007.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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.**

Věcné břemeno užívání s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká.

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 20.04.2010 posudek s číslem 178/4288/2010 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.950.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- | | |
|----------------------|----------------------------------------|
| 1. termín dne | 2. července 2010, v 9:00 hod. |
| 2. termín dne | 9. července 2010, ve 14:00 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 980.000,- 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 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 24.05.2010 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 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.

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 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: Česká spořitelna, a.s.

Pohledávka č. 306744109 ve výši:

- na jistině částku 1.028.270,15 Kč s úrokem 4,59 % ročně počítaným od 19.05.2010 do zaplacení
- na řádném úroku částku 12.911,30 Kč
- na úrocích z prodlení 44.920,50 Kč
- na poplatcích částku 2.134,20 Kč
- na nákladech částku 8.294,- Kč

Pohledávka č. 113455159 ve výši:

- na jistině částku 605.273,18 Kč s úrokem 5,62 % ročně počítaným od 19.05.2010 do zaplacení
- na řádném úroku 1.700,82 Kč
- na poplatcích 150,- 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 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, 19. května 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec