

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 055/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 9. května 2011**, 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 **15:00 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:

Credoma a.s., IČ: 27196062

se sídlem Praha 8, Sokolovská 394/17, PSČ 180 00,

zapsaná u MS v Praze, oddíl B, vložka 11747

v zastoupení **Ing. Luboš Haken**, Head of Collections and Recovery a **Ing. Markéta Šířová**, Servicing Specialist (na základě plné moci)

Dlužník:

Štěpán Kešner, nar. dne 03.05.1960 a Jana Kešnerová, nar. dne 20.09.1962, oba trvale bytem nám. Gen. Píky 2029/5, 323 00 Plzeň 2 – Slovany, Východní Předměstí

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Jana Kešnerová, nar. dne 20.09.1962, trvale bytem nám. Gen. Píky 2029/5, 323 00 Plzeň 2 – Slovany, Východní Předměstí

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 2029/12** zapsaná na listu vlastnictví č. 21416, v budově č.p. 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030 a 2031, zapsané na LV č. 10381, stojící na parcele č. 2302/5, 2302/6, 2302/7, 2302/8, 2332/1, 2332/2 a 2339, zapsané na LV č. 10381.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 545/66974 na společných částech bytového domu č.p. 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030 a 2031, zapsaného na LV č. 10381

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 545/66974 na parcele č. 2302/5 o výměře 264 m², parcele č. 2302/6 o výměře 210 m², parcele č. 2302/7 o výměře 211 m², parcele č. 2302/8 o výměře 208 m², parcele č. 2332/1 o výměře 211 m², parcele č. 2332/2 o výměře 210 m² a parcele č. 2339 o výměře 209 m², vše vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 10381.

To vše v k.ú. Plzeň, obec Plzeň, část obce Východní Předměstí, okres Plzeň-město, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 5.NP bytového domu v obci Plzeň, část obce Východní Předměstí, okres Plzeň – město. Podlahová plocha bytu je 54,50 m².

Plzeň je Krajské statutární město, které má 163 392 obyvatel a je s kompletní občanskou a technickou vybaveností a dostatečnou nabídkou pracovních možností. Daná lokalita,

Slovany, Východní Předměstí je hodnocena kladně, potencionálními kupujícími je v popředí jejich zájmu.

Bytový dům je postavený v zastavěné části krajského statutárního města Plzeň při místní komunikaci, v části Plzeň 2 – Slovany - Východní Předměstí, náměstí Generála Píky. Bezprostřední okolí je zastavěné původními bytovými domy z 60 tých let (sídlisťní zástavba), kde převládá funkce bytová s občanskou vybaveností (zejména úřady, obchody, školky a školy, sportovní a dětská hřiště apod.). Okolí bytového domu je dostatečně prostorné, se vzrostlými stromy, zatravněné a i s možností parkování ve vnitrobloku. Předmětný bytový dům je využíván pro bydlení s nebytovými prostory v 1 nadzemním podlaží (drobné obchody). Hlavní vstup do domu je orientován ze severovýchodní strany, zadní pak jihozápadně. Zadní vchod je pouze pro nebytové prostory, bytový dům není průchozí. Bytový dům je podsklepený a má 6 nadzemních podlaží. V 1 podzemním podlaží (suterén) jsou sklepy, v 1 nadzemním podlaží nebytové prostory a v každém dalším tři bytové jednotky. Okolí a vnitřní prostory bytového domu jsou hodnoceny jako udržované. Objekt byl dán do užívání v roce 1960, v posledních letech bylo provedeno zateplení fasády, zateplení střechy, výměna oken za nová plastová, rozvody stoupaček v plastu, jinak je dům v původním, udržovaném stavu. Dům je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě, výtah je původní. Poloha domu je při hlavní, frekventované komunikaci Koterovská ul., je však přímo od komunikace oddělen dvěma širokými chodníky a dvěma zelenými pásy, porostlými již vzrostlými stromy. Vnitroblok je prostorný, zatravněný, se vzrostlými stromy a dětským hřištěm. Základy domu jsou bet. vč. izolací proti zemi vlhkosti, obvodové nosné stěny domu jsou zděné s novým zateplením, vnitřní dělící příčky jsou panelové, jádra umakartová, stropy jsou žebetonové prefa. Střecha je plochá, klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu, schodiště je železobetonové prefa a stupně jsou teracové. Vnější omítky jsou novodobé stříkané s nátěrem, vnitřní omítky jsou stěrkové. Vytápění je ústřední, kanalizace a vodovod jsou standardního provedení, el. instalace je provedena v rozvodu 220 V. Bleskosvod je osazen, teplá voda je z centrálního zdroje. Dům je v dobrém, udržovaném stavu.

Bytová jednotka 2+1 se sociálním zázemím se nachází v 5.nadzemním podlaží bytového domu. Výměra bytu činí 54,50 m². Vstup do bytu je ze společné chodby vpravo od výtahu. V bytě se nachází obdélníková předsíň, vpravo z ní WC, koupelna, vpravo menší chodbou kuchyně. Rovně z předsíň se vchází do pokoje a z něj do druhého pokoje, do kterého je vstup i z kuchyně. Okna z kuchyně a pokoje vedle kuchyně jsou orientována na severovýchod (do komunikace Koterovská), okno z pokoje pak jihozápadně do vnitrobloku. V bytě byla nedávno položena keramická dlažba v předsíni, jinak je byt zřejmě v původním, udržovaném stavu. Byt je trvale užíván pro bydlení, zřejmě v udržovaném stavu.

K dané nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 545/66974 na pozemcích st.parc.č. 2302/5 o výměře 264 m², st.parc.č. 2302/6 o výměře 210 m², st.parc.č. 2302/7 o výměře 211 m², st.parc.č. 2302/8 o výměře 208 m², st.parc.č. 2332/1 o výměře 211 m², 2332/2 o výměře 210 m² a st.parc.č. 2339 o výměře 209 m², vše zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o pozemky celé zastavěné bytovým domem čp. 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030 a 2031.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

**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 1.026.346,- Kč s příslušenstvím pro Credoma a.s., Sokolovská 394/17, Praha 8, Karlín, 186 00 Praha 86, IČO: 27196062.

Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 04.05.2010.

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 soudní znalec Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11.2005, č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 23.02.2011 posudek s číslem 665/2011 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.150.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 3. května 2011, ve 13:00 hod.**
2. termín dne 5. května 2011, v 11:30 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 580.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistotu NENÍ MOŽNÉ SLOŽIT V HOTOVOSTI na dražbě!!!

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 k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě), nejpozději však do 16:30 hod. předcházejícího pracovního dne konání dražby.**
- c) 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 14.3.2011 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 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 vyzvu 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:

Credoma, a.s ve výši 1 360 726,96 Kč ke dni 25.1.2011

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, 9. března 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec