

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 048/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 25. 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:

Hypoteční banka, a. s., IČ: 13584324

se sídlem Radlická 333/150, PSČ 150 57, Praha 5, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu B, vložce číslo 3511

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

František Kříž, nar. dne 25.05.1983, bytem Mladějov 101, 507 45 Mladějov v Čechách

Zástavce předmětu dražby:

JUDr. Zdeněk Holásek, nar. dne 27.06.1954 a JUDr. Ivana Holásková, nar. dne 22.07.1951, oba trvale bytem V Luzích 4512/24, 466 01 Jablonec nad Nisou

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 3007/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 8157, v budově č.p. 3007, zapsané na LV č. 5921, stojící na st. parcele č. 3042, zapsané na LV č. 5921.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 13308/61580 na společných částech bytového domu č.p. 3007, zapsaného na LV č. 5921

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 13308/61580 na st.parcele č. 3042 o výměře 158 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 5921.

To vše v k.ú. Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou, vedeném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 4+kk ve 2.NP bytového domu v obci Jablonec nad Nisou, okres Jablonec nad Nisou. Celková podlahová plocha bytové jednotky je včetně příslušenství 130,52 m².

Jablonec nad Nisou s 45 000 obyvateli je správním, kulturním i sportovně rekreačním střediskem Jizerských hor. V obci je pošta, městský úřad, ZŠ a střední školy, nemocnice, banky, oddělení Policie ČR, sportovní a kulturní zařízení; z inženýrských sítí je v obci veřejný vodovod, kanalizace, rozvod elektřiny a zemního plynu. Město má dobré vlakové, autobusové i automobilní spojení s okresním, krajským i hlavním městem.

Podsklepený objekt s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími byl postaven na svažitém terénu jako bytový dům. V 1.NP jsou provozní místnosti, ve 2.-4.NP jsou byty. Stáří domu nebylo prokazatelně doloženo, bylo určeno odhadem na 90 let. Půdorys má tvar obdélníka. Základy jsou betonové, konstrukce jsou zděné cihlové. V době ocenění nebylo provedeno zateplení fasády, okna jsou původní dřevěná zdvojená u předmětného bytu nová plastová vakuovaná. Střecha je mansardová, s nově provedenou krytinou, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Do domu je přivedena voda z veřejného vodovodního řádu, splaškové vody jsou svedeny do veřejné kanalizace. Do domu je zaveden elektrický proud a zemní plyn.

Bytová jednotka č. 3007/1 je o velikosti 4+kk a nachází se v 2.NP bytového domu čp. 3007, v rozsahu celého patra. V roce 2001 proběhla rekonstrukce celého bytu včetně výměny dřevěných oken za plastová. Vytápění a ohřev užitkové vody je kotlem na zemní plyn. Dispozice bytu je vstupní chodba, kuchyně, koupelna a WC, 4 pokoje, spíž a balkon. K bytu patří sklep v suterénu domu. Údržba domu i bytu je velmi dobrá, opotřebenění prvků dlouhodobé i krátkodobé životnosti je úměrné jejich stáří.

Podlahové plochy bytu:

Kuchyňský kout - 10,09 m², pokoj - 18,89 m², pokoj - 17,81 m², pokoj - 30,59 m², pokoj - 14,76 m², koupelna a WC - 9,89 m², spíž - 1,74 m², předsíň - 9,64 m². Podlahová plocha bytu je 113,41 m².

Započítaná podlahová plocha balkonů, teras a pavlačí - 1,33 m², započítaná podlahová plocha místností sklepů - 15,78 m². Podlahová plocha ostatních prostor je 17,11 m².

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Stanislav Kerhart.

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** k zajištění pohledávky ve výši 1.600.000,- Kč s příslušenstvím pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, IČO: 13584324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 3800/173717-01/07/01-002/00/R ze dne 14.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.06.2007.
- **Nařízení exekuce** Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín na základě listin: Okresního soudu v Jičíně 29 EXE-184/2011 - 7.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha - východ 081 EX-02367/2011 -008M ze dne 09.03.2011.

Na LV je v části D Jiné zápisy uvedeno:

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástavního práva doručen** Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha - východ 081 EX-02367/2011 -009M ze dne 09.03.2011.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoci 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 vážnoci, 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 Stanislav Kerhart, Holín 119, 506 01 Jičín, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové dne 6.5.1986 č.j. Spr. 961/86 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 18.2.2011 posudek s číslem 1470/28/11 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **1.750.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 6. května 2011, v 10:00 hod.

2. termín dne 13. května 2011, 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 1.445.000,- 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 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 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 30.3.2011 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 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 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 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:

Hypoteční banka, a.s ve výši 2.137.246,01,- Kč ke dni 25.5.2011

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, 23. března 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec