DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 178/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 27. července 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 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:
Predio Uno Plus, z.s.p.o.,
se sídlem Kunětická 2/2534, Praha 2, Vinohrady,
zapsané v registru ekonomických subjektů Českého statistického úřadu pod identifikačním číslem 751 42 040 registrovaným Magistrátem hlavního města Prahy dne 27.5.2008 pod č. reg. 8/08, jednající předsedou panem Jurajem Zeleňanským

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Martin Pešl, nar. dne 16.04.1956, trvale bytem Sokolovská 46/51, 186 00 Praha 8, Karlín

Bod 3.

Označení předmětu dražby:
Jedná se o id.podíl 1/3 těchto nemovitostí:

- **Parcela č. 3140** o výměře 342 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 3141** o výměře 196 m2 zahrada
- **Budova Žižkov č.p. 2040** bydlení stojící na parcele č. 3140

zapsané na LV č. 15991 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, část obce Žižkov, okres Hlavní město Praha, u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu – KP Praha.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podsklepený řadový vnitřní bytový dům s 2.NP a podkrovím v obci Praha, část obce Žižkov, okres Hlavní město Praha.

Městská část Žižkov se nachází na východním okraji centra Hlavního města Praha v městské části Praha 3. Jedná se převážně o lokalitu bydlení s veškerou občanskou a technickou vybaveností. Dobrá dopravní dostupnost do centra je městskou hromadnou dopravou, představovanou tramvají nebo autobusem a metrem. Není přímá dostupnost přírody. Předmětná nemovitost je situovaná v lokalitě Jarov na východním okraji Žižkova, sousedící s městskou částí Praha 10 čtvrtí Hrdlořezy v ulici Pod Lipami, v zástavbě převážně rodinných řadových domů. Ulice není přímo napojená na hlavní ulice. Z hlediska lokality se jedná o polohu dobrou, ve stabilizovaném území obdobných řadových rodinných domů západně od ulice Na Jarově, s malou hlučností a prašností od dopravy, bez negativních vlivů

na způsob užívání. Hlavní průjezdní ulice Koněvova se zastávkou tramvaje (směr stanice metra A, C) se nachází cca 250m severně. Zastávka autobusu (směr stanice metra Želivského) je vzdálená cca 300m. Základní občanská a technická vybavenost je pěšky dobře dostupná, velká nákupní centra jsou ve větší vzdálenosti. Parkování v ulici Pod Lipami je omezené.

Jedná se o vnitřní řadový zděný bytový dům čp.2040, postavený na části pozemku p.č.3140, situovaný podél uliční čáry. Zpevněné nádvoří a zahrada s trvalými porosty se nachází na části pozemku p.č.3140 a pozemku p.č.3141. Nádvoří a zahrada jsou přístupné pouze z chodby a sklepních prostor domu. Bytový dům má jedno podzemní podlaží se sklepními kójemi a společnými prostory, dvě nadzemní podlaží a podkroví, které bylo vestavěno později. Dům je napojený na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny a plynu. Pozemky jsou mírně jižně skloněné, protáhlého obdélníkového tvaru. Nemovitost je přístupná po zpevněné obecní komunikaci a je celá oplocená. Dům obsahuje pět pravděpodobně za regulovaný nájem pronajatých bytových jednotek. Bytová jednotka přístavby je pravděpodobně neobsazená.

Jedná se o vnitřní řadový zděný bytový dům s pultovou složitou střechou, s dvorním výklenkem v místě schodiště. Bytový dům byl postavený v roce 1922. V polovině 50.let byla v části půdního prostoru zřízena bytová jednotka, v roce 1986 rozšířená o další místnost. Fasáda je jednoduchá, do nádvoří doplněná balkony. Hlavní vstup do domu je z ulice Pod Lipami, další ze zahrady. Přístup do podlaží zajišťuje vnitřní dvouramenné přímo osvětlené schodiště. 1.PP je přístupné též z nádvoří. V každém nadzemním podlaží jsou dvě bytové jednotky s malým balkonem do zahrady, v podkroví jedna s terasou.

Technický stav :
Dle náhledu byla během životnosti v rámci vestavby bytové jednotky provedena oprava střešní konstrukce, výměna krytiny, klempířských konstrukcí. Bytový dům je neudržovaný, ve zhoršeném technickém stavu. Projevuje se vzlínání vlhkosti v obvodových zdech suterénu. Omítky opadávají, klempířské konstrukce korodují, nátěry oprýskávají. Rozvody plynu jsou ve zhoršeném technickém stavu. Balkony bytů mají staticky poškozené betonové desky, neužívají se. V nosných zdech se objevují praskliny. Technický stav bytových jednotek není zjištěn.

Příslušenství tvoří přípojky inženýrských sítí - plynu, kanalizace, vody, elektřiny, dále oplocení zahrady, zpevněné plochy nádvoří a předložené schodiště. Na nádvoří jsou postavené malé zděné kolny. Příslušenství je běžného standardu, neudržované.

Pozemky jsou jižně skloněné, přístupné po zpevněné komunikaci. Jsou napojené na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny a plynu.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Pavel Čoudek.

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 soudcovské** - pohledávka ve výši 16 000,- Kč s příslušenstvím k podílu 1/3 pořadí se řídí dnem 18.3.2004 pro Vodňanská Jitka, K Starému lomu 1108/4, Praha 15, Dubeč, 107 00 Praha 112, RČ/IČO: 446112/052. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva čj. 24E-218/2004 ze dne 19.04.2004. Právní moc ke dni 25.05.2004.
- **Omezení dispozičních práv** - Obvodní soud pro P8 - předběžné opatření. Usnesení soudu o nařízení předběžného opatření 278/1997.

- **Nařízení exekuce** - JUDr.Miloslav Zwiefelhofer, Exekutorský úřad Praha 3. Usnesení soudu o nařízení exekuce 14 EXE-357/2011 17 OSP8 ze dne 24.02.2011.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekutorský úřad Praha 3 k podílu 1/3. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 144 EX-795/2011 -25 ze dne 04.03.2011.

Dále na LV výše uvedených nemovitostí v části D (jiné zápisy):

- **Určení právního vztahu soudem** - a čp. 2040 - zahájení řízení výkonu rozhodnutí prodejem u Obvodního soudu pro Prahu 3 - datum podání 23.3.98 pro Pešl Martin, Sokolovská 46/51, Praha 8, Karlín, 186 00 Praha 86, RČ/IČO: 560416/0243. Jiná listina číslo 186/1998
- **Určení právního vztahu soudem** - zahájení řízení výkonu rozhodnutí prodejem u Obvodního soudu pro Prahu 3 - datum podání 23.3.98 pro Pešl Martin, Sokolovská 46/51, Praha 8, Karlín, 186 00 Praha 86, RČ/IČO: 560416/0243. Jiná listina číslo 186/1998.
- **Změna výměr obnovou operátu** – parc. č. 3140, parc. č. 3141
- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen** dne 4.3.2011 k podílu 1/3 pro Predio Uno Plus, z.s.p.o., Kunětická 2534/2, Praha 2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, RČ/IČO: 75142040. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 144 EX-795/2011 -24 ze dne 04.03.2011.

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 Ing. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 4, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 19.4.2011 posudek s číslem 1568-44-01/2011 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.500.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 15. července 2011, v 10:00 hod.
2. termín dne 21. července 2011, ve 13:00 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 750.000,- 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 stvrzenka 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 jakýmikoliv 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 27.5.2011 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 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:
Predio Uno Plus, z.s.p.o. ve výši 1.000.000,- Kč s 12% úrokem jdoucím z částky 1.000.000,- Kč od 20.5.2004 do zaplacení a s 8% úrokem z prodlení jdoucím z částky 1.000.000,- Kč od 21.5.2010 do zaplacení a na náhradě nákladů řízení částku ve výši 30.000,- Kč.

Dne 9.8.2004 postoupil Juraj Zelenyanszki svou pohledávku za žalovaným na Katarínu Spišiakovou. Katarína Spišiaková dne 20.8.2010 postoupila svou pohledávku za žalovaným na žalobce.

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. května 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec