DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 244/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 19. října 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 11:30 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:
1. faktorská s.r.o., IČ: 26777355
Svatopluka Čecha 413, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav,
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 93066
v zastoupení jedním z jednatelů Ing. Patrikem Pokorným

Dlužník a zástavce předmětu dražby:
Kovaříková Daniela, nar. dne 17.07.1982, trvale bytem Dukelská 354/19, 289 23 Milovice

Vlastník předmětu dražby:
Zimmelová Veronika, nar. dne 02.08.1975, trvale bytem Bažantnická 202, 277 13 Kostelec nad Labem

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 354/11** zapsaná na listu vlastnictví č. 1464, v budově č.p. 354 a 355, zapsané na LV č. 737, stojící na parcele č. 573 a 574, zapsané na LV č. 737.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 64/1000 na společných částech bytového domu č.p. 354 a 355, zapsaného na LV č. 737
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 64/1000 na parcele č. 573 o výměře 195 m2 a parcele č. 574 o výměře 179 m2, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 737.

To vše v k.ú. Milovice nad Labem, obec Milovice, okres Nymburk, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 ve 3.NP bytového domu v obci Milovíce, okres Nymburk. Podlahová plocha bytu je 74 m2.

Milovice jsou městem, které se nachází na odbočce ze silnice č. 38 vedoucí z Nymburka do Mladé Boleslavi. V Milovicích je vlakové a autobusové spojení, MěÚ, mateřské, základní školy, jsou zde obchody, služby. Dobrá dostupnost je na dálnici D11 (cca15 km), do Hlavního města Prahy (cca 45 km), do Lysé nad Labem (cca 5 km), Benátek nad Jizerou

(cca 12 km). Možnost zaměstnání je v místních firmách a okolních městech. Předmětný byt č. 354/11 se nachází v bytovém domě č.p. 354 v ulici Dukelská v k.ú. Milovice nad Labem.

Jedná se o zděný bytový dům, který má 3.NP s byty a 1.PP se sklepy a společnými prostorami. Uvedený dům má dva vchody, v domě je 12 bytových jednotek. Bytový dům je po částečné rekonstrukci, v části domu byla vyměněna okna za plastová, dům byl zateplen a je nově fasáda. V současné době probíhá odvětrání domu, letos bude vyměněna střešní krytina. Dům je bez výtahu.

Předmětný byt se nachází ve 3.NP a je o velikosti 2+1. Byt obsahuje dva pokoje, kuchyň, koupelnu, WC, chodbu, spíž. K bytu patří sklep umístěný v 1.PP. Bytová jednotka je dle sdělení sousedů bez rekonstrukce v původním stavu. Okna jsou dřevěná zdvojená bez souvislého nátěru, na podlahách je PVC, v koupelně je vana, umyvadlo, WC je samostatné. Dle sdělení sousedky je byt v původním zhoršeném stavu bez údržby, část sítí je pravděpodobně odpojena. Z katastru nemovitostí v Nymburce byly získány dokumenty týkající se předmětného bytu, výměry jednotlivých místností však nebyly zjištěny, pouze dispozice bytu a celková výměra. Byt 2+1 má výměru 74 m2.

Popis konstrukcí a vybavení:
Základy jsou betonové pasy, svislé nosné konstrukce jsou zděné, vodorovné nosné konstrukce jsou keramické. Schodiště je betonové, střešní konstrukce je s valbovým krovem s taškovou krytinou. Odkanalizování je provedeno ze všech míst, rozvod vody je studené a teplé, rozvod elektro je světelný a motorový proud. Rozvod plynu je proveden, ústřední topení nebylo zjištěno, okna jsou dřevěná zdvojená, dveře jsou plné a prosklené. Vnitřní omítky jsou vápenné, podlahy jsou PVC. Vybavení hygienických zařízení tvoří vana, umyvadlo, WC, vybavení kuchyní vařič.

Pozemky:
Jedná se o pozemky st. parc. č. 573 a st. parc. č. 574. Předmětné nemovitosti jsou napojitelné na všechny inženýrské sítě, pozemky jsou rovinné. Přístup k bytovému domu je bezproblémový ze zpevněné komunikace z pozemku č. 600/1 – ost. plocha ve vlastnictví Města Milovice.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Miroslav Bartůněk.

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 smluvní** - ve výši 800.000,- Kč pro A3B, spol. s r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, RČ/IČO: 26436175. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.05.2007.
- **Zástavní právo smluvní** - veškeré i budoucí pohledávky ve výši 60.000,- Kč a ve výši 10.000,- Kč pro 1. faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, RČ/IČO: 26777355. Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2007.
- **Předkupní právo** – pro 1. faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, RČ/IČO: 26777355. Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2007.

- **Věcné břemeno užívání** – pro 1. faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, RČ/IČO: 26777355. Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2007.
- **Zástavní právo smluvní** - ve výši 340.000,- Kč pro 1. faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, RČ/IČO: 26777355. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2008.
- **Předkupní právo** – pro 1. faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, RČ/IČO: 26777355. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2008.
- **Dražební vyhláška** - Oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné ze dne 10.01.2011.

Zástavní a předkupní 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 je ve prospěch navrhovatele dražby. Navrhovatel dražby prohlásil, že uzavře s vydražitelem bezúplatně smlouvu o zániku Věcného břemene užívání a to bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po zaplacení ceny dosažené vydražením).

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. Miroslav Bartůněk, Dobrovítov 27, 286 01 Čáslav, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 17.10.1984, č.j. Spr. 1145/81 pro základní obor EKONOMIKA, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 8.8.2011 posudek s číslem 5699/159 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **900.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 5. října 2011, ve 12:00 hod.
2. termín dne 10. října 2011, ve 12:00 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 450.000,- 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 19.8.2011 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.

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:
1. faktorská s.r.o. ve výši 60.000,- Kč s příslušenstvím.

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, 17. srpna 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

EURODRAŽBY.CZ a.s.
U Pískovny 890/1
182 00 Praha 8
tel.: 800 900 490
IČ: 25023217

.....
Michaela Paurová
zmocněnec