

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 253/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 26. 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 **10:30 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.

Svatopluka Čecha 413, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, IČ: 26777355

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 93066

v zastoupení jedním z jednatelů Ing. Patrikem Pokorným

Dlužník:

Zralá Olga, nar. dne 20.05.1961, trvale bytem Nahořečice 15, 441 01 Valeč

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Zralá Vlastimila, nar. dne 15.01.1929, trvale bytem Rolavská 214/8, 362 25 Nová Role

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 214/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 2153, v budově č.p. 214, 215 a 216, zapsané na LV č. 1184, stojící na st. parcele č. 309, 310 a 311, zapsané na LV č. 1184.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 559/20550 na společných částech bytového domu č.p. 214, 215 a 216, zapsaného na LV č. 1184

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 559/20550 na st. parcele č. 309 o výměře 211 m², st. parcele č. 310 o výměře 216 m² a st. parcele č. 311 o výměře 215 m², vše vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1184.

To vše v k.ú. Nová Role, obec Nová Role, okres Karlovy Vary, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 1.NP bytového domu v obci Nová Role, okres Karlovy Vary. Podlahová plocha bytu je 57,26 m² včetně příslušenství.

Město Nová Role je významným městem regionu, situované jihozápadně cca 10 km od významného Lázeňského města Karlovy Vary. Nejbližší správní centrum je v Karlových Varech. V obci je základní občanská vybavenost - privátní lékaři, škola, školka, policie,

pošta, banka, částečná síť obchodů a služeb, hotel, restaurace, kino, železniční stanice, jezdí zde veřejná autobusová doprava.

Objekt situován na okraji města v bytové zástavbě s plnou občanskou vybaveností a poměrně velkým množstvím zeleně a vzrostlých porostů. Na protilehlé straně je mateřská školka, lékárna.

Bytový objekt s byty je situován na st.p. 309. Bytový dům je plně podsklepený a má 4 nadzemní podlaží. V podzemním podlaží je situována kočárkárna, kolárna, sušárna, sklepní koje k jednotlivým jednotkám, v ostatních nadzemních podlažích jsou jednotlivé byty. Objekt je postavený na základě odborného odhadu v roce 1965. Jedná se o typový panelový objekt typ GO57, bytový dům je řadový krajní. Objekt je montovaný ze sendvičových panelů, krov má mírné sedlo, střecha je s plechovou krytinou. Vnější obvodové stěny jsou zatepleny kontaktním zateplovacím systémem, v domě není výtah. Objekt je jako celek po částečné opravě - zateplení obvodových stěn, výměna vnitřních rozvodů vody, výměna oken v celém objektu, nová krytina střechy včetně klempířských prvků. Nemovitost je napojena na inženýrské sítě: vodovod z řadu, plyn, elektro, kanalizace.

Bytová jednotka se nachází v 1. NP podlaží domu a je o dispozici 2+1. Technický stav jednotky je průměrný (zhoršený) – původní stav, popraskané omítky, viditelné spáry na stropěch. Vnitřní omítky jsou tenkovrstvé štukové, dveře jsou hladké lakované, okna plastová s dvojsklem. Podlahy jsou parkety, textilní krytiny, PVC. Koupelna je v původním stavu, vybavena plechovou vanou, umyvadlem, WC combi, kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou s plynovým sporákem. V prostoru chodby se nachází vestavěné skříně. Okna jsou orientována k jihu a severu.

Podlahové plochy bytu:

Kuchyně - 7.31 m², pokoj - 20,0 m², pokoj - 16.04 m², předsíň - 8.36 m², koupelna - 1.8 m², WC - 0.95 m², sklep – 2,8 m².

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Eva Chmelíková.

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** - a) pohledávka ve výši 170.000,- Kč s příslušenstvím b) budoucí pohledávky do výše pětinasobku půjčené částky, vznikající po dobu 240 měsíců ode dne 23.6.2010 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 zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.06.2010.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 vážnoucích, 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 Eva Chmelíková, Lidická 51, 360 20 Karlovy Vary, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994, č.j. Spr. 1561/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a

vypracoval dne 16.8.2011 posudek s číslem 2491/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **510.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 11. října 2011, ve 14:00 hod.

2. termín dne 21. října 2011, v 10:00 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 260.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 75.000,- 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 75.000,- 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 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 29.8.2011 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 započetím, 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:

1.faktorská s.r.o. ve výši 170.000,- Kč spolu se smluvním úrokem 409.100,- Kč, se smluvní paušální náhradou nákladů ve výši 34.000,- Kč, a spolu se smluvní pokutou z prodlení ve výši 3 % nesplacené části částky 579.100,- Kč za každý měsíc prodlení počínaje dnem 29.03.2011 do zaplacení, dále zákonný úrok z prodlení z nesplacené části částky 579.100,- Kč ve výši 7,75 % ročně, ode dne 29.03.2011 do úplného zaplacení, a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 33.513,- Kč, dále Vlastimila Zralá smluvní pokutu ze zástavní smlouvy ve výši 68.000,- Kč a náklady rozhodčího řízení ve výši 3.615,-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, 25. 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