DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 353/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 11. ledna 2012,** 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 **ve 14:00 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:
Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782
zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171
v zastoupení Alena Klevetová a Anna Stádníková

Dlužník a vlastník předmětu dražby:
Vlčková Tereza, nar. dne 16.10.1985, trvale bytem Jilmová 69, 252 65 Holubice – Kozinec

Zástavce předmětu dražby:
Highest Investment, a.s. se sídlem Havelská 500/25, 110 00 Praha 1, IČ: 264 19 955

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 69/6** zapsaná na listu vlastnictví č. 727, v budově č.p. 69, zapsané na LV č. 460, stojící na st. parcele č. 101, zapsané na LV č. 460.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 795/17204 na společných částech bytového domu č.p. 69, zapsaného na LV č. 460
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 795/17204 na st. parcele č. 101 o výměře 502 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 460.
- **Spoluvlastnický podíl o velikosti 1005/173500** na parcele č. 513/15 o výměře 17350 m2, vedené jako orná půda, zapsané na LV č. 503.
- **Parcela č. 513/67** o výměře 48 m2 vedená jako orná půda zapsaná na LV č. 732.

To vše v k.ú. Kozinec, obec Holubice, část obce Kozinec, okres Praha-západ, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+kk v 1.NP bytového domu v obci Holubice, část obce Kozinec, okres Praha – západ. Podlahová plocha bytu je 51,10 m2.

Kozinec je vesnice v okrese Praha-západ a je součástí obce Holubice. Nachází se asi 0,7 km na jihovýchod od Holubic. V blízkém okolí je obchod, škola, restaurace. Spojení s Hl.m.Prahou trvá přibližně 10-15 min. autem, autobus na stanici metra A Dejvická jezdí ve špičce v intervalech 15 minut.

Předmětná nemovitost se nachází v obci Holubice, ulice Jilmová a je přímo přístupná z místní zpevněné komunikace. Nemovitost je tvořena bytovou jednotkou číslo 69/6 umístěnou v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 69 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 795/17204 ke společným částem budovy čp. 69 a k pozemku St.101 k.ú. Kozinec. Dále k nemovitosti náleží pozemek parc.č. 513/67 o velikosti 48 m2 tvořící předzahrádku u bytu a spoluvl. podíl o velikosti 1005/173500 k pozemku parc.č. 513/15, který tvoří přístupový pozemek k nemovitostem.

Bytový dům byl postaven v roce 2008, jeho stáří tedy činí 3 roky. Stavebně – technický stav domu tomuto stáří odpovídá. Jelikož nebyl majitelem nemovitosti umožněn přístup do bytu, je vybavení bytové jednotky uvažováno jako standardní. Velikost bytu byla uvažována 51,10 m2 (údaj z Prohlášení vlastníka) s předzahrádkou 48 m2.

Bytový dům je nepodsklepený se dvěma nadzemními podlažími. Základy domu jsou betonové s provedenými izolacemi proti zemní vlhkosti, nosné zdivo je cihelné, stropy jsou železobetonové s rovným omítaným podhledem. Střecha je valbová s vikýři, střešní krytina je pálená taška Tondach. Klempířské konstrukce jsou kompletní, bleskosvod je osazen. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, venkovní vápenné cementové. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, dveře jsou dřevěné obložkové. Podlahové krytiny jsou různé dle charakteru místností - plovoucí podlahy a dlažby. Vytápění je etážové elektrickým kotlem, příprava TUV je el. boilerem. Jednotka se skládá z chodby (11,3 m2), obývacího pokoje s kuchyňským koutem (20,6 m2), pokoje (12,1 m2), koupelny (5,4 m2), WC (1,7 m2). Podlahová plocha této jednotky je 51,1 m2. Vybavení náležící k jednotce je umyvadlo (1 ks), WC mísa (1 ks), vana (1 ks), vodovodní baterie (2 ks), ventil pro pračku (1 ks), příprava vývodů pro elektrosporák, odsávací ventilátor s doběhem (1 ks), elektrický kotel PROTHERM REJNOK 6 kW, elektrický zásobníkový ohřívač vody ARISTON 80-120 l (1 ks), domácí telefon (1 ks), dopisní schránka (1 ks). Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody včetně vodoměru, elektroinstalace, STA, odpady apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před jednotkou, samostatný el. otopný systém. K vlastnictví jednotky dále patří: a) podlahová krytina a stropní vystojení prostor v místnostech b) nenosné příčky c) vnitřní dveře a vnitřní okna nacházející se uvnitř jednotky, jakož i vnitřní a vnější strany vstupních dveří a oken , příslušejících k jednotce, d) vnitřní elekrické rozvody a k nim připojené instalační předměty (zásuvky, vypínače) od elektroměru pro danou jednotku. Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních dveří a vnitřní stranou vnějších oken.

Pozemky
Pozemek parc. č. st. 101 vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 502 m2 je zastavěn stavbou bytového domu. Pozemek parc.č. 513/15 vedený jako orná půda o celkové výměře 17350 m2 tvoří se stavebním pozemkem jednotný funkční celek a je užívaný jako ostatní plocha. Pozemek parc.č. 513/67 vedený jako orná půda o celkové výměře 48 m2 tvoří předzahrádku bytu.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Petra Jechová.

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:
Na LV č. 727:

- **Zástavní právo smluvní** dle úvěru č. 0187400169 ve výši 1.373.490,- Kč a příslušenství a budoucí pohledávky, které vzniknou do 31.12.2042 do výše 1.373.490,- Kč včetně spoluvlastnického podílu na společných částech budovy a pozemku pro Česká

spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.08.2007.

Na LV č. 732:

- **Zástavní právo smluvní** dle úvěru č. 0187400169 ve výši 1.373.490,- Kč a příslušenství a budoucí pohledávky, které vzniknou do 31.12.2042 do výše 1.373.490,- Kč pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.08.2007.

Na LV č. 503:

- **Zástavní právo smluvní** – a) ze Smlouvy o kontokorentním úvěru č. 1229/04/04440 ve výši 10.000.000,- Kč a jejich příslušenství, b) ze Smlouvy o úvěru č. 0128/05/04440 ve výši 137.500.000,- Kč a jejich příslušenství k zajištění budoucí pohledávky ve výši 120.000,- Kč pro Československá obchodní banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, IČO: 000 01 350. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.02.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.02.2005.
- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávek vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 0674/06/04440 ze dne 08.06.2006 ve výši 30.000.000,- Kč a příslušenství splatné dle citované smlouvy pro Československá obchodní banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, IČO: 000 01 350. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.08.2006.
- **Zástavní právo smluvní** dle úvěru č. 0187400169 ve výši 1.373.490,- Kč a příslušenství a budoucí pohledávky, které vzniknou do 31.12.2042 do výše 1.373.490,- Kč ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1005/173500 pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.08.2007.

Zástavní 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.**

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. Petra Jechová, Vondroušova 1209, 163 00 Praha 6, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.11.1995, č.j.Spr. 5286/95, pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 18.10.2011 posudek s číslem 3595/330/11 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.700.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 9. prosince 2011, ve 13:00 hod.
2. termín dne 21. prosince 2011, ve 13:30 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 850.000,- 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 – jméno a datum narození, 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 14.11.2011 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 – číslo jednací dražby, 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:
Česká spořitelna, a.s. ve výši 1.410.892,58,- Kč ke dni 11.01.2012.

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, 8. listopadu 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