

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 430/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 28. února 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:

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:

Bendová Miroslava, nar. dne 26.11.1979, trvale bytem Na Obci 233, 503 02 Předměřice nad Labem

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Bendová Miroslava, nar. dne 26.11.1979 (podíl ¼), **Trousil Lukáš**, nar. dne 26.12.1980 (podíl ¼), **Trousilová Marcela**, nar. dne 21.08.1960 (podíl ½), všichni trvale bytem Na Obci 233, 503 02 Předměřice nad Labem

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 237** o výměře 353 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 104/12** o výměře 302 m² zahrada
- **budova Předměřice nad Labem č.p. 233** bydlení stojící na st. parcele č. 237

zapsané na LV č. 192, pro k.ú. Předměřice nad Labem, obec Předměřice nad Labem, část obce Předměřice nad Labem, okres Hradec Králové, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – KP Hradec Králové.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům s 2.NP v obci Předměřice nad Labem, okres Hradec Králové.

Předměřice nad Labem jsou obec s 1 826 obyvateli, s podprůměrnou občanskou vybaveností (obecní úřad, pošta, mateřská škola, ZŠ, obchod, lékář, lékárna, restaurace, sportoviště) a s neúplnými inženýrskými sítěmi. Obec je s velmi dobrou dostupností Hradce Králové (MHD).

Předmětné nemovitosti se nacházejí v širším centru obce, v soustředěné zástavbě rodinných domů v ulici Na Obci.

Jedná se o částečně podsklepený samostatně stojící rodinný dům, s 2.NP a se sedlovou střechou. Podkroví není využito. Základové pasy jsou s dodatečnou izolací proti zemní vlhkosti, obvodové zdivo je cihelné tl. 45 cm. Stropy jsou rovné, krytina je z falcovaného plechu, klempířské konstrukce jsou z pozinku. Fasádní omítka je břízlolitová, vnitřní omítky jsou vápenné. Vnitřní obklady jsou provedeny v běžném rozsahu, dveře jsou hladké plné a prosklené, okna jsou plastová zdvojená. Podlahy obytných místností jsou betonové s PVC nebo s textilii a plovoucí z lamina, podlahy ostatních místností jsou z keramické dlažby. Elektroinstalace je světelná i motorová, vytápění je ústřední s kotlem na zemní plyn. Rozvedena je studená i teplá voda, zdrojem teplé vody jsou dva elektrické bojler. V kuchyni je elektrický sporák s digestoří, vnitřní hygienické vybavení tvoří vana, umývadlo a WC v každém podlaží.

Dispoziční řešení:

V každém nadzemním podlaží se nachází bytová jednotka o dispozici 3+1 - 3 pokoje, kuchyň, koupelna, chodba, ve 2.NP je navíc balkón.

Stavba je v dobrém stavebně-technickém stavu, udržovaná. Příslušenství tvoří zděná kolna využívaná jako výmink s dílnou, která v současné době prochází celkovou rekonstrukcí.

Popis pozemků

Pozemky jsou rovinaté, v místě je možnost napojení na veřejný rozvod elektřiny, vody a zemního plynu. Kanalizace je řešena vlastním septikem. Přístup je po komunikaci se zpevněným povrchem.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Libor Hemelík.

**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** - částka 300 000 Kč pro 1.faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, IČO: 26777355. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obch.z. ze dne 29.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.10.2010.
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor JUDr. Ondřej Mareš. Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Hradec Králové, 32 EXE 2410/2011-16 ze dne 24.05.2011. Právní moc ke dni 03.08.2011.; uloženo na prac. Hradec Králové.
- **Zástavní právo exekutorské** - částka 6 109,40 Kč + příslušenství k ¼ pro FORSET COLLECT LIMITED, id.č. 265667, Agiou Nikolaou 67-69, Flat/Office 103, Kypr. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 124 EX-8546/2011 -37 ze dne 30.08.2011. Právní moc ke dni 31.08.2011.
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor JUDr. Jan Bohutínský. Usnesení soudu o nařízení exekuce 32 EXE-4075/2011 -11 ze dne 24.11.2011; uloženo na prac. Hradec Králové.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – k 1/4 . Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 158 EX-544/2011 -15 ze dne 04.12.2011.

V části D Jiné zápisy předmětného LV je uvedeno:

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva** – doručen ke dni 4.12.2011 k ¼. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemoovitosti 158 EX-544/2011 -14 ze dne 04.12.2011.

Zástanví 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. Libor Hemelík, Jiřího z Poděbrad 477, 517 24 Borohrádek, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.5.1993, č.j. Spr. 2335/93, pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví pro odvětví stavby obytné a vypracoval dne 5.12.2011 posudek s číslem 2779/317/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.600.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 6. února 2012, ve 13:30 hod.

2. termín dne 23. února 2012, v 11:00 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 1.300.000,- 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 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 30.12.2011 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 zmocnítele.

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 jednacích 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 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 vyzvu 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 300.000,- Kč spolu se smluvním úrokem 742.800 Kč, spolu se smluvní pokutou z prodlení ve výši 3 % nesplacené části částky 1.042.800,- Kč za každý

měsíc prodlení počínaje dnem 2011-03-12 do zaplacení, zákonný úrok z prodlení z nesplacené části částky 1.042.800,- Kč ve výši dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, ode dne 2011-03-12 do úplného zaplacení, paušální náhradu nákladů vzniklých s vymáháním pohledávky ve výši 50.000,- Kč, dále náklady rozhodčího řízení ve výši 52.972,- Kč a DPH 20 % ve výši 10.594,- 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, 28. prosince 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.



.....
Michaela Paurová
zmocněnec