

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 476/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 14. března 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:

Daniš Petr, nar. dne 29.02.1956, **Danišová Marcela**, nar. dne 13.09.1963 a **Daniš Antonín**, nar. dne 25.09.1989, všichni trvale bytem K. H. Borovského 130/3, 434 01 Most

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Daniš Petr, nar. dne 29.02.1956 a Danišová Marcela, nar. dne 13.09.1963, oba trvale bytem K. H. Borovského 130/3, 434 01 Most

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 130/285** zapsaná na listu vlastnictví č. 14730, v budově č.p. 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142 zapsané na LV č. 5241, stojící na parcele č. 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907, 6908, 6909, 6910, 6911, 6912, 6913, 6914, 6915 zapsané na LV č. 5241.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5480/1527666 na společných částech bytového domu č.p. 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, zapsaného na LV č. 5241

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5480/1527666 na parcele č. 6902 o výměře 289 m², parcele č. 6903 o výměře 273 m², parcele č. 6904 o výměře 272 m², parcele č. 6905 o výměře 273 m², parcele č. 6906 o výměře 275 m², parcele č. 6907 o výměře 280 m², parcele č. 6908 o výměře 251 m², parcele č. 6909 o výměře 267 m², parcele č. 6910 o výměře 279 m², parcele č. 6911 o výměře 251 m², parcele č. 6912 o výměře 295 m², parcele č. 6913 o výměře 278 m², parcele č. 6914 o výměře 273 m², parcele č. 6915 o výměře 284 m², vše vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 5241.

To vše v k.ú. Most II, obec Most, okres Most, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 1+3 ve 2.NP bytového domu v obci Most, okres Most. Podlahová plocha bytu je 54,80 m².

Město Most je významným městem Ústeckého kraje, od roku 2000 je městem statutárním s téměř 68 tisíci obyvateli a rozsáhlou infrastrukturou včetně vyšší městské vybavenosti a vysokého školství. Dopravní spojení města Most je velmi dobré, státními silnicemi I/13 ve směrech Chomutov a Ústí nad Labem, I/27 ve směru Žatec – Plzeň, I/15 ve směru Litoměřice – Praha, dále tratěmi ČD Ústí nad Labem – Most – Cheb a Most – Praha. Dálková silniční doprava je vedena obchvaty mimo zastavěné území města. Město je napojeno na veškeré inženýrské sítě včetně dálkového vytápění.

Bytový dům č.p. 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141 a 142 (místně označený blok 518) je samostatně stojící budova v zástavbě bytových domů budovaných v 70. letech minulého století v rámci tehdejší tzv. komplexní bytové výstavby, v ulici K. H. Borovského. Ulice K. H. Borovského se nachází v severovýchodní části zastavěného území Statutárního města Most, v městské čtvrti Pod Šibeníkem, v obytném okrsku zastavěném panelovými bytovými domy a budovami občanské vybavenosti. Na obytný okrsek navazuje na východní straně rozsáhlý městský park Šibeník, nedaleko jsou zastávky městské hromadné dopravy autobusů i tramvají, hlavní nádraží ČD a autobusové nádraží, v dosahu několika minut pěší chůze jsou i obchodní centra Tesco a Kaufland, školy a zdravotnické zařízení.

Předmětný byt je situován v bytovém domě č.p. 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141 a 142, v sekci č.p. 130, ve 2. nadzemním podlaží, umístěném na pozemcích čís. parcel 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907, 6908, 6909, 6910, 6911, 6912, 6913, 6914 a 6915, k.ú. Most II, v ulici K. H. Borovského v Mostě. Předmětný byt o velikosti 1+3 sestává z předsíně, kuchyně, 3 pokojů, koupelny, WC, lodžie a komory, celková podlahová plocha bytu je 54,80 m².

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou montované ze železobetonových obvodových a stěnových panelů, vodorovné nosné konstrukce tvoří železobetonové stropní panely. Založení stavby je na základových pasech z betonu, střecha je sedlová, krytina je z asfaltových svařovaných pásů. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, střecha je opatřena bleskosvody, schodiště jsou železobetonová prefabrikovaná s krytinou z PVC. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly, vnitřní omítky jsou štukové, vnější povrchy panelů jsou opatřeny tepelnou izolací. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, kanalizace, vody a zemního plynu. Vytápění je ústřední z dálkového zdroje, ohřev vody je z dálkového zdroje. Vybavení kuchyně je kuchyňskou linkou a plynovým sporákem, vybavení sociálního zázemí je splachovacím WC, vanou a umývadlem. V bytovém domě je výtah.

Stáří a stavební stav:

Bytový dům byl kolaudován v roce 1971, jeho stáří je tedy 41 let. Dům je obnoven, v roce 2006 - 2008 bylo provedeno zateplení domu, oprava lodžii, nová střecha vč. klempířských prvků, byla vyměněna dřevěná okna za plastová, obnoveny veškeré rozvody. Stavební stav domu odpovídá jeho stáří a běžné údržbě. Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Bytová jednotka je téměř v původním stavu, pouze v roce 2008 byla v bytě provedena výměna nášlapných vrstev (plovoucí podlaha). Byt je řádně udržován, celkový technický stav lze hodnotit jako dobrý.

Pozemky:

K předmětnému bytu č. 130/285 náleží podíl o velikosti 5480/1527666 na pozemcích čís. parcel 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907, 6908, 6909, 6910, 6911, 6912, 6913, 6914 a 6915 (celková výměra 3840 m²), k.ú. Most II. Pozemky jsou rovinné konfigurace, napojeny na inženýrské sítě el. proudu, plynu, vody, kanalizace a tepelných rozvodů. Pozemky jsou přístupné z okolních veřejně přístupných pozemků, které jsou ve vlastnictví Statutárního města Mostu.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

**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:

- **Věcné břemeno užívání** – měřiče tepla v čp.129 ze dne 1.7.1999, právní účinky vkladu ke dni 1.9.1999 pro STATUTÁRNÍ MĚSTO MOST, Radniční 1/2, Most, 434 69, RČ/IČO: 00266094. Smlouva o věcném břemeni V3 3347/1999.
- **Předkupní právo** - do doby úplného zaplacení veškerých peněžitých pohledávek vyplývajících ze smlouvy o půjčce 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 . ze dne 13.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.05.2008.
- **Věcné břemeno užívání** - bezplatného užívání do doby úplného zaplacení veškerých peněžitých pohledávek vyplývajících ze smlouvy o půjčce 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 - úplatná .. ze dne 13.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.05.2008.
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Jablonská, Slavíčková 372/2, 160 00 Praha 6. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 43 EXE-4990/2011 -9 ze dne 28.03.2011.; uloženo na prac. Most
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Jablonská, Slavíčková 372/2, 160 00 Praha 6. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Mostě 43 EXE-4990/2011 -9 ze dne 28.03.2011.; uloženo na prac. Most
- **Zástavní právo smluvní** - ve výši 80.000,-Kč s příslušenstvím pro BP INTEGRALIS LIMITED, id.č.255048, Diagorou 4, 1097 Nicosia, Kypr. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.05.2008. Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 14.10.2011.

V části D (jiné zápisy) příslušného LV:

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen** - dne 07.07.2011. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 6 034EX-357/2011 -8 ze dne 02.07.2011.

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 – měřiče tepla s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!

Další 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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Chomutovská 2233, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne

04.01.2012 posudek s číslem 3/5453/2012 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 360.000,- Kč.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 27. února 2012, v 11:00 hod.

2. termín dne 9. března 2012, 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 180.000,- 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 50.000,- Kč a musí být uhrazena:

- 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,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- 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 50.000,- 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 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 13.01.2012 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 dražebníkově.** 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. 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 vydražitelem 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 dražebníkově 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:

BP INTEGRALIS LIMITED ve výši 80.000,- Kč spolu se smluvním úrokem 132.927,- Kč, se smluvní pokutou ve výši 50.000,- Kč, a spolu se smluvní pokutou z prodlení ve výši 3 % nesplacení části částky 212.927,- Kč za každý měsíc prodlení počínaje dnem 20.02.2010 do zaplacení, zákonný úrok z prodlení z nesplacené části částky 212.927,- Kč ve výši dle Nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v aktuálním znění, ode dne 20.02.2010 do úplného zaplacení, náklady rozhodčího řízení ve výši 17.096,- Kč a DPH 20 % ve výši 3.419,20 Kč.

Pohledávka byla navrhovatelem dražby postoupena na základě Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 14.10.2011 na společnost BP INTEGRALIS LIMITED. Na základě této smlouvy společnost BP INTEGRALIS LIMITED pověřila navrhovatele dražby, aby svým jménem mimo jiné prováděla správu a vymáhání postoupených pohledávek.

Bod 10.

Jestliže nabyt 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, dne 9. ledna 2012

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