

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 450/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 22. 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 v **10:00 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:

Hypoteční banka, a.s., IČ: 13584324

se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57

zástupce na základě plné moci: Mgr. Tikalová Lucie, vedoucí oddělení Řešení rizikových obchodů 2, a Paed.Dr. Šňupárková Eva, specialista vymáhání rizikových pohledávek

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Yury Kastsiukevich, nar. dne 30.05.1961, trvale bytem U Hvězdy 2521, 272 01 Kladno-Kročehlavy

Zástavce předmětu dražby:

MUDr. Jana Divišová, nar. dne 14.07.1968. trvale bytem U Hvězdy 2521/33, 272 01 Kladno-Kročehlavy

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Bytová jednotka č. 2521/33 zapsaná na listu vlastnictví č. 33201, v budově č.p. 2521, 2522 zapsané na LV č. 32818, stojící na parcele č. 30, zapsané na LV č. 32818

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 427/44223 na společných částech bytového domu č.p. 2521, 2522, zapsaného na LV č. 32818

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 427/44223 na parcele č. 30 o výměře 1297 m2 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří

To vše v k.ú. Kročehlavy, obec Kladno, část obce Kročehlavy, okres Kladno, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 1+1 ve 12.NP v obci Kladno, část obce Kročehlavy, okres Kladno. Podlahová plocha bytu je 42,70 m2.

Město Kladno (69 938 obyvatel) patří k větším a významným městům Středočeského kraje. Jedná se o bývalé okresní město, v současné době jde o město Statutární. Statutární město Kladno disponuje úplnou občanskou vybaveností včetně vysokého školství (městský úřad, pošty, policie, městská policie, obchody, služby, restaurace, školky, školy včetně vysokých škol, zdravotní střediska, nemocnice, divadlo, kino, sportoviště, knihovna). Statutární město Kladno je velmi dobře dostupné silniční a železniční dopravou, ve městě je městská

autobusová doprava. Po dopravní stránce je město Kladno dostupné po silnicích I. tříd, které zajišťují dopravní spojení s okolními městy a s rychlostními komunikacemi R6 a R7, které v dalším průběhu navazují na Hlavní město Praha, které je vzdálené přibližně 15 km.

Předmětný byt je situován v bytovém domě č.p. 2521, 2522, v ulici U Hvězdy, v části města zvané Kročehlavy, v zástavbě obdobných bytových domů a staveb občanské vybavenosti. Lokalita je poměrně vyhledávaná pro bydlení v bytech. Bytová jednotka se nachází ve 12. NP (11.patro) panelového bytového domu č.p. 2521, 2522, v sekci označené č.p. 2521. Byt o velikosti 1+1 s příslušenstvím sestává z chodby (5,20 m²), koupelny (2,70 m²), WC (1,00 m²), kuchyně (12,60 m²) a pokoje (21,20 m²). K bytu náleží užívání lodžie o výměře 2,00 m² a sklepní kóje v 1.PP o výměře 2,40 m². Celková podlahová plocha bytu je 42,70 m² bez lodžie a sklepní kóje.

Bytový dům má 1 podzemní podlaží (sklepy) a 12 nadzemních podlaží, zastřešení je plochou střechou. V bytovém domě se nachází celkem 74 bytů a nebytových prostor, které se nachází zejména v 1.NP (ordinace lékaře, fitness centrum). V 1.PP se nachází sklepní prostory.

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou panelové montované konstrukce, vodorovné konstrukce jsou betonové, zastřešení je plochou střechou. Střešní krytina je tvořena asfaltovými svařovanými pásy, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, schody jsou betonové s povrchovou z PVC. Okna jsou plastová, vnitřní omítky jsou předpokládáné štukové. Jádru bytu je předpokládáno původní, umakartové. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, kanalizace a vody, předpokládáný je rozvod zemního plynu. Vytápění je ústřední z dálkového zdroje, ohřev vody je z dálkového zdroje. Vybavení kuchyně je předpokládáno kuchyňskou linkou a sporákem, vybavení sociálního zázemí je předpokládáno splachovacím WC, vanou a umývadlem. V bytovém domě je výtah.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří domu nebyly zjištěny. Podle dostupných informací byl bytový dům postaven přibližně v roce 1985, v rámci tehdejší bytové výstavby, jeho stáří je tedy přibližně 26 let. Na bytovém domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Bytový dům byl v minulých letech stavebně upravován, bylo provedeno zateplení vnějšího pláště, oprava střešní krytiny, výměna oken a pravděpodobně další stavební úpravy (např. výměna společných rozvodů IS). Bytový dům je řádně udržován. Technický stav bytu není z důvodu neumožnění prohlídky vnitřních prostor znám. Je předpokládáno standardní vybavení s běžnou údržbou. Celkově lze stavebně technický stav bytového domu hodnotit jako dobrý, stavebně technický stav bytu je předpokládán dobrý.

Pozemky:

Pozemek čís. parcely 30 je zastavěn bytovým domem č.p. 2521, 2522. Pozemek je téměř rovinné konfigurace, napojen na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace, zemního plynu a telekomunikačních sítí. Pozemek je přístupný z okolního, veřejně přístupného pozemku po zpevněných komunikacích pro pěší (pozemek čís. parcely 24/1, vlastník Statutární město Kladno), který navazuje na ulici U Hvězdy (pozemek čís. parcely 8, vlastník Statutární město Kladno). Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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:

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky ve výši 1.260.000,00 Kč s příslušenstvím pro Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, IČO: 13584324. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. reg.č. 8900/223195-01/08/01-002/00/R ze dne 08.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.10.2008.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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 14.12.2011 posudek s číslem 635/5425/2011 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **870.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 12. března 2012, ve 14:00 hod.**
- 2. termín dne 19. března 2012, v 11:30 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 690.000,- 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:

- 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 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 20.01.2012 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 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 nepřijatelná.

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:

Hypoteční banka, a.s. ve výši 1.437.033,58,- Kč ke dni 20.11.2011.

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, 18. ledna 2012

dražebník

EURODRAŽBY.CZ a.s.



.....
Michaela Paurová
zmocněnec