

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 306/2011-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 28. února 2012**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz). Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **15:20 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

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Věci nemovité:

- **Bytová jednotka č. 64/14** zapsaná na listu vlastnictví č. 3931, v budově č.p. 27 a 64, zapsané na LV č. 3773, stojící na parcele č. 58 a 59, zapsané na LV č. 3773.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 924457/9127091 na společných částech bytového domu č.p. 27 a 64, zapsaného na LV č. 3773
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 924457/9127091 na parcele č. 58 o výměře 504 m² a na parcele č. 59 o výměře 526 m², obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 3773.

To vše v k.ú. Josefov u Jaroměře, obec Jaroměř, část obce Josefov, okres Náchod, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 ve 2.NP bytového domu v obci Jaroměř, část obce Josefov, okres Náchod. Podlahová plocha bytu je celkem 90,49 m².

Dům je situován v souvislé zástavbě bývalé pevnosti Josefov (při objektu bývalé vojenské nemocnice) na nároží ulice Zdeňka Němečka a náměstí Boženy Němcové, severovýchodní část bytového domu se nachází při ulici Nemocniční. Lokalita má dobrou komunikační dostupnost pro osobní a nákladní vozidla, okolní zástavba je tvořena zejména bytovými domy. Dům je napojen na všechny dostupné inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektro a plynovod). Bytový dům je podsklepený, o dvou nadzemních podlažích, kdy se v 1.PP nachází sklepní prostory a v 1. a 2.NP bytové jednotky. Objekt obytného domu je zděné konstrukce na betonových základech bez izolace proti zemní vlhkosti, půdorys objektu je obdélníkového tvaru s dvorní pavlačovou částí, střecha je valbová s krytinou z pálených tašek bobrovek. Hlavní vstup do domu je z venkovní zpevněné plochy při ulici Zdeňka Němečka přes vchodové dřevěné svlakové dveře do prostoru spojovací chodby, kde se nacházejí popelnice k bytovým jednotkám. Bytové jednotky v 1. NP jsou pak přístupné z dvorní části a bytové jednotky ve 2. NP jsou přístupné přes kamenné schodiště a dále pavlače.

Jedná se o bytovou jednotku 3 + 1 o celkové podlahové ploše 90,49 m², která se nachází ve

2.NP zděného bytového domu. Byt se nachází v severovýchodní části domu, okna směřují do ulice Zdeňka Němečka. Bytová jednotka se skládá ze tří obytných místností, kuchyně, chodby, koupelny s WC a komory. K bytové jednotce nenáleží sklep v 1. PP bytového domu. Vybavení bytu je standardní a odpovídá vybavení běžného bytu. Vytápění je plynové WAW, ohřev vody je plynovou karmou, kuchyňská linka je s plynovým sporákem s digestoří. Podlahové krytiny jsou provedeny dřevěné vlysové, PVC a z keramické dlažby, omítky jsou běžné vápenné štukové, na sociálním zařízení jsou obklady běžné keramické. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře dřevěné plné a prosklené. V současné době je odstavena dodávka plynu, vaření je v kuchyni na elektrickém vařiči.

Stavebně technický stav

Bytový dům byl postaven před 161 lety. V roce 2009 byly v bytové jednotce nainstalovány nové radiátory, byla namontována nová kuchyňská linka, nainstalováno nové umyvadlo v koupelně a provedena nová dlažba v kuchyni a na chodbě. Současný stavebně technický stav bytové jednotky je, vzhledem k běžnému užívání a údržbě, průměrný. Stavebně technický stav bytového domu je vzhledem k neprováděné průběžné údržbě a opravám dobrý, s výhledem nutných rekonstrukcí jednotlivých konstrukčních prvků stavby, u kterých končí životnost nebo jejich stavebně technický stav je zhoršený z důvodu neprováděné průběžné údržby.

Podlahové plochy bytu

Chodba 6,21 m², kuchyně 13,68 m², pokoj 20,26 m², pokoj 20,77 m², pokoj 21,76 m², koupelna s WC 6,06 m², komora 1,75 m². Podlahová plocha bytu je celkem 90,49 m².

Pozemky

Jedná se o pozemky p. č. 58 o celkové výměře 504 m² a p. č. 59 o celkové výměře 526 m², oba zastavěná plocha a nádvoří, na kterých je postaven objekt bydlení čp. 27 a 64. Pozemky se nachází v zastavěném území města Jaroměř, městské části Josefov, na nároží ulice Zdeňka Němečka a náměstí Boženy Němcové. Na pozemcích se nachází kompletní sestava inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektro, plynovod).

Pozn.: Dle dostupných informací se domníváme, že nemovitost je v současné době obývaná

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.

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 neodpovídá za vady předmětu dražby.

Na předmětu dražby vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru č.0304969179 v celkové výši 860.000,-Kč včetně příslušenství i ke spoluvlastnickému podílu 924457/9127091 na společných částech domu č.p.27, 64 a stavebních parcelách 58, 59 pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.12.2007.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění veškerých budoucích pohledávek, které vzniknou od uzavření Zástavní smlouvy do 28.2.2041 až do celkové výše 860.000,-Kč včetně příslušenství i ke spoluvlastnickému podílu 924457/9127091 na společných částech domu č.p.27, 64 a stavebních parcelách 58, 59 pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO:

45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 07.12.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.12.2007.

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst.1 insolvenčního zákona)** - Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KS v Hradci Králové KSHK 42 INS-15223/2010 - A-7 KSHK 42 INS 15225/2010-A-7 ze dne 06.01.2011.
- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst.1 insolvenčního zákona)** - Usnesení insolvenčního soudu o úpadku KS v Hradci Králové KSHK 42 INS-15223/2010 - A-7 KSHK 42 INS 15225/2010-A-7 ze dne 06.01.2011.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav Česká znalecká, a.s., Nezvalova 423, Hradec Králové, jako znalecký ústav jmenovaný Ministerstvem spravedlnosti ČR č.j. 58/98-OOD, č.j. 49/99-OOD, č.j. 57/2000-Zn podle ustanovení § 21 odst. 3 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, a ustanovení § 6 odst. 1 vyhlášky 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí, a vypracoval dne 14.7.2011 posudek s číslem 3858-12-2011 a dne 16.1.2012 jeho aktualizaci a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **770.000,- Kč**.

Nejnižší podání činí 390.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 5.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne 8. února 2012, ve 13:30 hod.**
- 2. termín dne 20. února 2012, v 11:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

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 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

námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 26.01.2012 a končí zahájením dražby.

Účastníci dražby jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými 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.

Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto :

- **Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 10. dnů** od skončení dražby.
- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. dnů** od skončení dražby.

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.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 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.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Bod 8.

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, 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.

Škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, též 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 9.

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 v 15 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 23. 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