DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 049/2012-N

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 26. dubna 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:
Československá obchodní banka, a.s., IČ 00001350
Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
zapsaná u MS v Praze, oddíl B XXXVI, vložka 46

Dlužník a vlastník předmětu dražby:
Společnost **REZIDENCE ŠATLAVA s.r.o.,** IĆ: 27894151, se sídlem Dlouhá 101, 500 03 Hradec Králové

Zástavce předmětu dražby:
Společnost **TERRITORY ESTATES a.s.**, IČ: 27158730, se sídlem Na Výsluní 201/13, 100 00 Praha 10

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Jednotka č. 103/105** – jiný nebytový prostor v budově čp. 101,102,103 stojící na parcele st. 243 v kú Hradec Králové, obec Hradec Králové spolu s podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 1796/31355;
- **Jednotka č. 103/107** – jiný nebytový prostor v budově čp. 101,102,103 stojící na parcele st. 243 v kú Hradec Králové, obec Hradec Králové spolu s podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 148/31355 a
- **Jednotka č. 103/802** – jiný nebytový prostor v budově čp. 101,102,103 stojící na parcele st. 243 v kú Hradec Králové, obec Hradec Králové spolu s podílem na společných částech domu a pozemku ve výši 281/31355

(společně dále jen „Jednotky“).
Jednotky jsou zapsány na LV č. 24071 pro k.ú. Hradec Králové, obec Hradec Králové, vedené u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, pracoviště Hradec Králové.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o 3 nebytové jednotky situované v 1.NP a 1.PP bytového domu v obci Hradec Králové, okres Hradec Králové. Celková podlahová plocha jednotek je 222 m2.

Město Hradec Králové, přirozená krajská metropole, se nachází cca 100 km východně od Prahy, se kterou ji spojuje dálnice, v blízkosti jsou Orlické hory a Krkonoše. Statisícové město leží v nadmořské výšce 235 m, na soutoku řek Labe a Orlice. Výměra katastru je 105,61 km2.

Nemovitosti se nachází v sousedství Klicperova divadla v domě č.p. 103 v ulici Dlouhá, v historické části města, asi 100 m vzdušnou čarou severně od Velkého náměstí a asi 100 m severozápadně od Malého náměstí. Objekt se dvěma podzemními a čtyřmi nadzemními podlažími a podkrovím byl postaven na svažitém terénu jako dům s byty a nebytovými prostory. V 1. a 2.NP jsou provozní místnosti, ve 3.NP jsou byty a provozní místnosti. Stáří domu nebylo prokazatelně doloženo, bylo určeno odhadem na 200 let. Půdorys má tvar písmene U s nádvořím, pod kterým je I.PP a II.PP, v každém jsou garážová stání. Základy jsou kamenné, konstrukce jsou zděné cihlové. V době ocenění nebylo provedeno zateplení fasády, okna jsou nová dřevěná vakuovaná.

Jednotka č. 103/105 o velikosti 179,10 m2, se nachází v 1.NP domu č.p. 101, 102, 103, v severní části areálu. Přístup je z nádvoří areálu. V jednotce se nachází restaurace s kuchyní s místnostmi s okny na zasklenou terasu, která je v majetku jiného vlastníka a není předmětem dražby.
Jednotka č. 103/107 sloužící jako toalety s bezbariérovým přístupem pro restauraci o velikosti 14,80 m2. Jednotka se nachází v 1.NP domu č.p. 101, 102, 103, v severní části areálu se vstupem z nádvoří. V jednotce s bezbariérovým přístupem je předsíň a WC s umyvadly.
Jednotka č. 103/802 sloužící jako sklad restaurace o velikosti 28,10 m2 a nachází se v 1.PP domu č.p. 101, 102, 103, ve východní části areálu. Přístup je ze společného vjezdu do garáží a z kuchyně jednotky č. 103/105.

Údržba domu i jednotek je dobrá, opotřebení prvků dlouhodobé i krátkodobé životnosti je úměrné jejich stáří.

Zátopové ohrožení - Podle údajů pojišťovny Kooperativa je předmětná nemovitost v pásmu záplavového ohrožení na stupni 1 (nejnižší stupeň).

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Stanislav Kerhart.

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** - částka 70 000 000 Kč pro Československá obchodní banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, IČO: 00001350. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.09.2007.
- **Zástavní právo soudcovské** - částka 260 860 Kč pro CLIMEX s.r.o., V Kopečku 75/12, Hradec Králové, 500 03 Hradec Králové 3, IČO: 46509836. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 32E-15/2010-30 ze dne 27.05.2010. Právní moc ke dni 18.06.2010.
- **Zástavní právo soudcovské** - částka 300 645 Kč pro CLIMEX s.r.o., V Kopečku 75/12, Hradec Králové, 500 03 Hradec Králové 3, IČO: 46509836. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 32E-109/2009 -10 ze dne 15.10.2009. Právní moc ke dni 27.11.2009.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – částka 2 392 598,82 Kč pro Finanční úřad v Hradci Králové, U Koruny 1632/1, Hradec Králové – Pražské Předměstí, 502 00. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č. 337/1992 Sb.) 166222/2009/228940601040 ze dne 16.6.2009. Právní moc ke dni 22.7.2009.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – částka 2 486 962 Kč pro Finanční úřad v Hradci Králové, U Koruny 1632/1, Hradec Králové – Pražské Předměstí, 502 00. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č. 337/1992 Sb.) 186558/2010/228940608151 ze dne 04.08.2010.

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – částka 38 682 Kč pro Finanční úřad v Hradci Králové, U Koruny 1632/1, Hradec Králové – Pražské Předměstí, 502 00. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č. 337/1992 Sb.) 193494/2010/228940608151 ze dne 04.08.2010.

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 Stanislav Kerhart, Holín 119, 506 01 Jičín, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové dne 6.5.1986, č.j. Spr. 961/86 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, a vypracoval dne 10.2.2012 posudek s číslem 1715/33/12 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **6.200.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 13. dubna 2012, v 10:00 hod.
2. termín dne 20. dubna 2012, v 10:00 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 6.150.000,- Kč
Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč**.**
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistotu NENÍ MOŽNÉ SLOŽIT V HOTOVOSTI na dražbě!!!

Dražební jistota byla stanovena na částku 500.000,- 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 k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě), nejpozději však do 16:30 hod. předcházejícího pracovního dne konání dražby.
c) 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 500.000,- 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 24.02.2012 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 30 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:
Československá obchodní banka, a.s. ve výši 56 106 393,38 Kč s příslušenstvím ke dni 18.01.2012.

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, 22. února 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