

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 005/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 10. května 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 **10:30 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:

Pracný Pavel, nar. dne 14.06.1965 a Marcela Pracná, nar. dne 02.04.1971, oba trvale bytem Brzice 66, 552 05 Hoříčky

Vlastník předmětu dražby:

Pracný Josef, nar. dne 26.04.1954, trvale bytem Benátecká Vrutice 138, 289 23 Milovice nad Labem

Zástavce předmětu dražby:

Pracný Pavel, nar. dne 14.06.1965, trvale bytem Brzice 66, 552 05 Hoříčky

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| • St. parcela č. 53 | o výměře 574 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela č. 133/1 | o výměře 1547 m ² | zahrada |
| • Parcela č. 133/2 | o výměře 565 m ² | zahrada |
| • Parcela č. 134/1 | o výměře 527 m ² | zahrada |
| • Parcela č. 135 | o výměře 396 m ² | zahrada |
| • budova Brzice, č.p. 66 | rod.dům | stojící na st. parcele č. 53 |

zapsané na LV č. 72, pro k.ú. Brzice, obec Brzice, část obce Brzice, okres Náchod, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – KP Náchod.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a nevyužitým podkrovím v obci Brzice, okres Náchod.

Brzice jsou obec s 200 obyvateli a s téměř nulovou občanskou vybaveností (OÚ, obchod). Jsou zde neúplně inženýrské sítě.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v centrální zastavěné části obce, v rozptýlené zástavbě domů venkovského charakteru.

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům, s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou, podkroví není využito. Základové pasy jsou bez izolací proti zemní vlhkosti, obvodové zdivo je kamenné tl. 70 cm. Stropy jsou rovné a trámové, krytina střechy je z pálených a cementových tašek, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Fasádní omítka je vápenná, vnitřní omítky jsou vápenné, vnitřní obklady jsou provedeny v malém rozsahu. Schody jsou kamenné, dveře náplňové, okna jsou dřevěná rámová. Podlahy obytných místností jsou betonové s PVC a z prken na sraz, podlahy ostatních místností jsou z cementového potěru. Vytápění je lokální na tuhá paliva, elektroinstalace je světelná i motorová, bleskosvod je osazen. Je rozvedena studená i teplá voda, zdrojem teplé vody jsou lázeňská kamna. V kuchyni je plynový sporák, vnitřní hygienické vybavení tvoří vana, umývadlo a WC. Dispozičně dům obsahuje 2 pokoje, kuchyň, koupelnu, chodbu, komoru a WC. Nemovitost pochází podle dostupných informací z roku 1850. V 50-tých letech byla provedena menší rekonstrukce. Dům je dlouhodobě neudržovaný, v průměrném stavebně-technickém stavu.

Příslušenství stavby tvoří stodola postavená proti domu - objekt je ve špatném stavebně-technickém stavu, staticky výrazně narušený.

Pozemky

Předmětné pozemky jsou rovinaté a jsou napojeny na veřejný rozvod vody a elektřiny, kanalizace je svedena do žumpy. Přístup je po komunikaci s nezpevněným povrchem. Pozemek p.č. 133/1 lze využít jako samostatnou stavební parcelu. Obec má zpracovaný územní plán a předmětné pozemky jsou určeny k výstavbě RD.

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** k zajištění všech peněžitých pohledávek vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č.1F 101083/2010 ve výši 40.000,-Kč včetně příslušenství a k zajištění ostatních nároků do výše pětinasobku půjčené částky po dobu 240 měsíců od 10.3.2010 pro BP Integralis Limited id.č. 255048, Diagorou 4, Nikósia – Kermia Building, Kypr. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 10.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.03.2010. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 16.11.2011.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 vážnoucích, 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 21.2.2012 posudek s číslem 2849/050/2012 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **800.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 25. dubna 2012, v 11:00 hod.

2. termín dne 3. května 2012, ve 13:30 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 400.000,- 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 dražebnímu 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 dražebnímu 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 9.3.2012 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 40.000,- Kč spolu se smluvním úrokem 100.652,- Kč, s paušální náhradou nákladů ve výši 10.000,- Kč, a spolu se smluvní pokutou z prodlení ve výši 3 % z nesplacené částky 140.652,- Kč za každý měsíc prodlení počínaje dnem 09.04.2011 do zaplacení, dále zákonný úrok z prodlení z nesplacené částky 140.652,- Kč ve výši 7,75 % p.a., ode dne 09.04.2011 do úplného zaplacení a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 11.443,20 Kč.

Pohledávka byla navrhovatelem dražby postoupena na základě Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 16.11.2011 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 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, dne 6. března 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