

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 103/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. června 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 **15:00 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 prokuristů Ing. Patrikem Pokorným

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Mikyska Stanislav, nar. dne 03.12.1955, trvale bytem Ke smrčině 287, 149 00 Praha – Újezd

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **parcela č. 193/1** o výměře 471 m² zahrada
- **parcela č. 193/3** o výměře 111 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Újezd, č.p. 287,** rod.dům stojící na parcele č. 193/3

zapsané na LV č. 408, pro k.ú. Újezd u Průhonice, obec Praha, část obce Újezd, okres Hlavní město Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu – KP Praha.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o řadový koncový podsklepený rodinný dům s 2.NP, podkrovím a půdou v obci Praha, část obce Újezd, okres Hlavní město Praha.

Újezd u Průhonice je městská čtvrť a katastrální území Prahy, nacházející se na jihovýchodním okraji Prahy, náležející do městského obvodu Praha 4, správní obvod Praha 11. Součástí jsou dvě sídla - Újezd a Kateřinky. Předmětná nemovitost je situována v části Kateřinky. Nachází se mezi Milíčovským lesem a dálnicí D1 (250m), jižně od části Jižního Města Opatov. Od dálnice je oddělena protihlukovým zemním valem. Jedná se o lokalitu s průměrně dostupnou sítí občanské a technické vybavenosti, s průměrnou dopravní dostupností do centra hromadnou dopravou, představovanou autobusem PID (2 zastávky) ke stanici metra Opatov. V sousedství je Milíčovský les.

Předmětná nemovitost je situovaná v ulici Ke Smrčině, přístupné z hlavní průjezdní komunikace Formanská, ve stabilizované lokalitě převážně izolovaných rodinných domů na západním okraji Milíčovského lesa. Možnost parkování je dobrá, podél ulice. Nemovitost se nachází cca 180m od zastávky autobusu a je přístupná po zpevněné obecní komunikaci.

Rodinný dům čp. 287, tvořící západní polovinu dvojdomu, se nachází na pozemku p.č.193/3. Pozemek p.č.193/1 je užíván jako zahrada. Pozemky jsou rovinné, společně oplocené. Dvoukřídlovými vraty je zajištěn vjezd na pozemek zahrady, dalšími dvoukřídlovými vraty příjezd ke garáži rampou ze zatravnovacích panelů. Nemovitost je napojená pravděpodobně na veřejný rozvod vody, kanalizace a elektřiny. Řadový koncový rodinný dům čp. 287 (západní polovina dvojdomu) je nepravidelného pravouhlého půdorysu, s předloženým zádveřím, přístupným venkovním schodištěm. Západní štítová fasáda je prostorově členitá s balkony. Omítka není dokončená, střecha je složitá valbová s vikýři. Dům má jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví s půdou. Dům obsahuje jednu bytovou jednotku o dispozici 4+1 s terasami, balkony. V podzemním podlaží se nachází technické zázemí a dvojgaráž, podkroví rovněž slouží jako domovní vybavení. Dům je přístupný předloženým schodištěm z předzahrady a pravděpodobně též ze zahrady. Dům byl dle podkladové dokumentace zkolaudován v roce 1997. Venkovní úpravy tvoří pravděpodobně přípojka vody, kanalizace, elektřiny, včetně pilíře, dále zpevněná plocha nájezdové rampy do garáže ze zatravnovacích tvárnic, chodník z dlažby, opěrná zídka podél rampy, uliční oplocení s dvoukřídlovými vraty, pravděpodobně zahradní oplocení. Ostatní úpravy nebyly zjištěny. Vše je v průměrném technickém stavu, delší dobu neudržované. Plocha rampy prorůstá travou a nálety. Na pozemku p.č.193/1 jsou trvalé porosty, převážně ovocné.

Popis provedení budovy

Základy jsou z prostého betonu, vodorovnou i svislou izolací proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou zděné, stropy jsou keramické montované. Krov je dřevěný vaznicový, střecha valbová s vikýři, střešní krytina je pálená. Obvodové stěny jsou z cihelného zdiva v tl. do 45 cm, vnější úprava povrchů je omítka hrubozrnná stříkaná, sokl z kabřince, vnitřní úprava stěn nebyla zjištěna. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře nebyly zjištěny, podlahy obytných místností jsou pravděpodobně textilní krytiny, podlahy nebytových místností jsou pravděpodobně z keramické dlažby. Vytápění je pravděpodobně ústřední s kotlem na tuhá paliva, elektro je pravděpodobně světelný a motorový rozvod. Je proveden pravděpodobně rozvod vody studené a teplé, rozvod plynu nebyl zjištěn.

Dispozice domu:

1.PP - chodba 3.25 m², schodiště samostatné vnitřní, sklep 8.10 m², sklep 8.00 m², sklad 7.30 m², prádelna 5.70 m², garáž

1.NP - kuchyně 5.60 m², jídelna 11.40 m², obývací pokoj 24.50 m², WC 1.50 m², chodba, hala 9.10 m², schodiště samostatné vnitřní 6.90 m², schodiště samostatné vnitřní 3.80 m², spíž 1.80 m², terasa 4.10 m², balkon 0.90 m²

2.NP - pokoj 24.70 m², pokoj 11.70 m², pokoj 10.40 m², koupelna 5.60 m², WC 1.20 m², schodiště samostatné vnitřní, terasa 2.15 m², balkon 0.90 m²

1.Podkroví - chodba 6.00 m², sušárna 20.10 m², dílna 9.55 m²

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Pavel Čoudek.

**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:

- **Půjčka od ČSTSP** - 120.000,- Kč - ČSTSP v P4. Dohoda o omezení převodu nemovitosti RIII 216/1991.
- **Omezení převodu nemovitosti** - podle § 58 občanského zákoníku. Dohoda o omezení převodu nemovitosti RIII 216/1991.
- **Zástavní právo smluvní** pohledávka ve výši 300.000,- Kč s příslušenstvím pro BP INTEGRALIS LIMITED, id.č. 255048, Diagorou 4, Kermia Building, 6th Floor, Office 601, PC 1097 – Nikósia, Kypr. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne

04.06.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.06.2010. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 14.10.2011.

V části D (jiné zápisy) příslušného LV:

- **Podaná žaloba ve věci vkladu práva k nemovitosti** - ke vkladu V-28532/10 (podáno u Městského soudu v Praze - dne 16.12.2010). Oznámení o podané žalobě ve věci vkladu práva (§ 250c odst.2 o.s.ř.) 26 C-7/2010

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 Ing. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 11, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 4.4.2012 posudek s číslem 1702/31-02/2012 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 5.200.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 30. května 2012, ve 14:00 hod.

2. termín dne 6. června 2012, v 11:00 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 2.600.000,- 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 dražebníkově 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 13.04.2012 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 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. 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 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:

BP INTEGRALIS LIMITED ve výši 300.000,- Kč spolu se smluvním úrokem 497.700,- Kč, se smluvními pokutami za porušení zástavní smlouvy 120.000,- Kč, s paušální náhradou nákladů ve výši 50.000,- Kč, a spolu se smluvní pokutou z prodlení ve výši 3 % nesplacené části částky 797.700,- Kč za každý měsíc prodlení počínaje dnem 05.02.2011 do zaplacení, dále zákonný úrok z prodlení z nesplacené části částky 787.700,- Kč ve výši 7,75 % p.a. ode dne 05.02.2011 do úplného zaplacení a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 55.795,20 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 11. dubna 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.



.....
Michaela Paurová
zmocněnec