DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 101/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. 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 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:
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:
Mašek Zdeněk, nar. dne 22.07.1974, trvale bytem Rodinná 776/7, 312 00 Plzeň – Lobzy

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 776/17** zapsaná na listu vlastnictví č. 2304, v budově č.p. 775 a 776, zapsané na LV č. 1198, stojící na parcele č. 484/4 a 484/5, zapsané na LV č. 1198.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 640/25427 na společných částech bytového domu č.p. 775 a 776, zapsaného na LV č. 1198
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 640/25427 na parcele č. 484/4 o výměře 329 m2 a parcele č. 484/5 o výměře 281 m2, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1198.

To vše v k.ú. Lobzy, obec Plzeň, část obce Lobzy, okres Plzeň-město, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 v 5.NP bytového domu v obci Plzeň, část obce Lobzy, okres Plzeň. Podlahová plocha bytu je 64,66 m2 včetně příslušenství.

Plzeň je Krajské statutární město, které má 163 392 obyvatel a je s kompletní občanskou a technickou vybaveností a dostatečnou nabídkou pracovních možností. Daná lokalita, Lobzy je hodnocena vzhledem k většímu provozu na výpadovce na Prahu (ul. Rokycanská), jako méně žádaná, ulice Rodinná však je klidná, slepá, se vzrostlými stromy.

Bytový dům je postavený v zastavěné části krajského statutárního města Plzeň při místní komunikaci, v části Plzeň 4 – Lobzy v ul. Rodinná. Bezprostřední okolí je zastavěné původními panelovými domy (sídlištní zástavba) a rodinnými domy kde převládá funkce bytová a občanskou vybaveností (zejména školky a školy, sportovní a dětská hřiště apod.).

Okolí bytového domu je dostatečně prostorné, se vzrostlými stromy, zatravněné a i s možností parkování (slepá ulice). Předmětný bytový dům je využíván pro bydlení, v 1. nadzemním podlaží jeden nebytový prostor (Centrum lékařské prevence). Hlavní vstup do domu je orientován ze západní strany, zadní vstup je pouze pro nebytový prostor. Bytový dům je podsklepený (zvýšený suterén) a má 6 nadzemních podlaží, v každém podlaží čtyři bytové jednotky. Okolí a vnitřní prostory bytového domu jsou hodnoceny jako udržované. Objekt byl dán do užívání cca v roce 1965, v posledních letech byla provedena revitalizace domu (zateplení, plastová okna, apod.), dům je v udržovaném stavu. Dům je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě. Dům je montovaný, panelový, základy domu jsou betonové včetně izolací proti zemní vlhkosti, obvodové a vnitřní stěny jsou panelové, stropy jsou železobetonové prefa. Střecha je plochá, klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu, schodiště je železobetonové prefa a stupně jsou teracové. Vnější omítky jsou stříkané s nátěrem, vnitřní omítky jsou stěrkové.

Bytová jednotka o dispozici 3+1 se sociálním zázemím se nachází v 5 nadzemním podlaží (4.patro) bytového domu. Vstup do bytu je ze společné chodby od výtahu vpravo. V bytě se nachází prostorná obdélníková předsíň, z předsíně je vstup vpravo do pokoje (ložnice), na WC, do kuchyně, za kuchyní je vstup do koupelny. Dále z chodby se vchází rovně do pokoje (obývacího) a z něj vpravo do pokoje (dětského). Byt byl před několika lety modernizován (podlahové krytiny, sociální zařízení, kuchyňská linka, omítky apod.). V předsíni, kuchyni a na sociálním zařízení je na podlaze keramická dlažba, v pokojích jsou koberce. Sociální zařízení je samostatné WC, v koupelně je vana a umyvadlo, v kuchyni je kuchyňská linka se sporákem. Okna z pokoje (ložnice), kuchyně a pokoje (dětského) jsou orientována na západ, z pokoje (obývacího) je balkon s pěkným výhledem na jih. Vytápění bytu je ústřední teplovodní z centrálního zdroje, kanalizace a vodovod jsou standardního provedení, el. instalace je provedena v rozvodu 220 V. Bleskosvod je osazen, teplá voda je z centrálního zdroje, okna jsou plastová. Byt je trvale užíván pro bydlení na základě nájemní smlouvy, která je dle sdělení na dobu určitou a to do 08/2012 a dle sdělení nebude prodloužena. Byt je udržovaný, v dobrém stavu.

Pozemky
K dané nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 640/25427 na pozemcích parc.č. 484/4 o výměře 329 m2 a parc.č. 484/5 o výměře 281 m2, oba vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2133. Jedná se o pozemky celé zastavěné bytovým domem čp. 775 a čp. 776.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

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:

- **Věcné břemeno užívání –** pro 1. faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, RČ/IČO: 26777355. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2009.
- **Předkupní právo** pro 1.faktorská s.r.o., Svatopluka Čecha 413/7, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1, IČO: 26777355. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2009.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka ve výši 200.000,- Kč a příslušenství pro BP Integralis Limited, id.č.255048, Daigorou 4, Kermia Building, 1097 Nikósia,, Kypr.

Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.01.2009. Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 14.10.2011.

Zástavní a předkupní 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.**

Věcné břemeno užívání je ve prospěch navrhovatele dražby. Navrhovatel dražby prohlásil, že uzavře s vydražitelem bezúplatně smlouvu o zániku Věcného břemene užívání a to bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po zaplacení ceny dosažené vydražením).

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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 02.04.2012 posudek s číslem 811/2012 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.330.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 31. května 2012, v 11:30 hod.
2. termín dne 7. června 2012, ve 12:30 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 670.000,- 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 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 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 20.04.2012 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 jednací 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 200.000,- Kč spolu se smluvním úrokem 53.950,- Kč, spolu se smluvní pokutou ze Smlouvy o půjčce ve výši 50.000,- Kč, se smluvní pokutou z prodlení ve výši 4 % nesplacené části částky 253.950,-Kč za každý měsíc prodlení počínaje dnem 12.05.2011 do zaplacení, a se smluvními pokutami ze Zástavní smlouvy ve výši 400.000,- Kč, dále zákonný úrok z prodlení z nesplacené části částky 253.950,- Kč ve výši dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ode dne 12.05.2011 do úplného zaplacení a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 31.972,- Kč a DPH 20 % ve výši 6.394,40 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 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 17. dubna 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