DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 384/2011-N,OD

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné opakované. **Den konání dražby se stanovuje na 28. 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:
Credoma a.s. (dříve Credit Funding a.s.)
Praha 8, Karlín, Karolinská 661/4, PSČ 186 00
IČ: 27196062
zapsaná u MS v Praze, oddíl B, vložka 11747
v zastoupení **Ing. Luboš Haken,** Head of Collections and Recovery a
Blanka Pittauerová, Servicing Specialist (na základě plné moci)

Dlužník:
Frýda Jindřich, nar. dne 15.05.1977, trvale bytem Skalická 226, 411 41 Žitenice

Zástavce předmětu dražby:
Frýda Jindřich, nar. dne 12.12.1951, trvale bytem Skalická 221, 411 41 Žitenice

Vlastník předmětu dražby:
Frýdová Hana, nar. dne 08.08.1956, trvale bytem Skalická 221, 411 41 Žitenice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 228** o výměře 213 m2, zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 896/5** o výměře 90 m2, zahrada
- **Parcela č. 922/4** o výměře 172 m2, zahrada
- **Budova Žitenice č.p. 221**, bydlení stojící na st. parcele č. 228

zapsané na LV č. 105, pro k.ú. Žitenice, obec Žitenice, část obce Žitenice, okres Litoměřice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, KP Litoměřice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o řadový vnitřní rodinný dům s 1.NP v obci Žitenice, okres Litoměřice.

Obec Žitenice (1 462 obyvatel) leží cca 3 km severovýchodně od okresního města Litoměřice, pod úbočím Dlouhého vrchu. Území obce je členěno do 3 katastrálních území (Žitenice, Pohořany a Skalice u Žitnic). Obec Žitenice má vybudovanou dobrou infrastrukturu mj. obecní úřad, škola, mateřská školka, pošta, vodovod, plynovod, díky výhodné dojezdové vzdálenosti do okresního města se stává vyhledávanou lokalitou pro výstavbu rodinných domů. Region je úrodný a známý pěstováním ovoce.

Předmětné nemovitosti jsou situovány v severozápadní části obce Žitenice, při komunikaci Skalická směřující do osady Skalice. Jedná se o zástavbu původních řadových zděných rodinných domů. Lokalita je vesnická, mírně rušená přilehlou komunikací.

Objekt č.p. 221 je charakterem rodinný dům, přičemž z reklamních cedulí je patrné, že je zde provozováno také podnikání (prodej nápojů a mražených výrobků). Rodinný dům č.p. 221 je řadový vnitřní, je situován na pozemku St. 228 k.ú. Žitenice. Usuzuje se, že se jedná o podsklepenou přízemní stavbu s půdním prostorem v sedlové střeše. Zákres v katastrální mapě je zcela nečitelný, není patrný půdorys stavby.

Konstrukční řešení a vybavení:
Podle provedení stavby se usuzuje na kamenné základy a svislé nosné konstrukce z cihel. Střecha je sedlová s taškovou krytinou, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, částečně s nátěrem, okna jsou dřevěná dvojitá. Venkovní dveře jsou dřevěné s prosklením. Vnější omítka je na čelní straně domu opravená, chybí vrchní vrstva. Na domě je místy obklad z cihelných pásků. Rodinný dům má rozvod elektrického proudu, usuzuje se na přívod vody a kanalizace.

Stáří a stavební stav:
Přesné stáří stavby nebylo zjištěno. Podle provedení se odhaduje doba vzniku objektu kolem roku 1930. Zevně nebyly shledány žádné statické ani jiné vážné stavební závady.

Příslušenství tvoří venkovní úpravy (přípojka elektro, usuzuje se na přípojku vody a kanalizace).

Pozemky:
Součástí předmětného funkčního celku jsou pozemky čís. parcel St. 228, 896/5 a 922/4 k.ú. Žitenice. Pozemek čís. parcely St. 228 k.ú. Žitnice tvoří zastavěnou plochu rodinným domem, prohlídka ostatních pozemků nebyla umožněna. Funkční celek je přístupný z ulice Skalická, zpevněnou komunikací na pozemku čís. parcely 1582 k.ú. Žitenice (v KN jako ost.plocha/ost.komunikace ve vlastnictví Ústeckého kraje s právem hospodaření pro Správu a údržbu silnic Ústeckého kraje, příspěvkovou organizaci) přes předzahrádku na parcele čís. 952/2 k.ú. Žitenice (v KN jako trvalý travní porost ve vlastnictví neznámého vlastníka). Přístup je hodnocen jako nerizikový.

Pozn.: Znalcem byla provedena pouze zevní prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

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 -** dle úvěrové smlouvy číslo 001806/08/02/001 do výše 1.298.369,-Kč pro Credit Funding a.s., Sokolovská 394/17, Praha 8, Karlín, 186 00 Praha 86, RČ/IČO: 27606716. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.09.2008.
- **Zástavní právo smluvní** - dle úvěrové smlouvy číslo 001806/08/02/001 do výše 1.298.369,-Kč pro Credit Funding a.s., Sokolovská 394/17, Praha 8, Karlín, 186 00 Praha 86, RČ/IČO: 27606716. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 01.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.09.2008.

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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Pod Vinicí 46, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 13.2.2012 posudek s číslem 35/5785/2012 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 950.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 15. června 2012, ve 13:00 hod.
2. termín dne 20. června 2012, ve 12:00 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 330.000,- 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 95.000,- 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 95.000,- 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 22.05.2012 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 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:
Credoma a.s (dříve Credit Funding a.s.) ve výši 1.795.753,44 Kč k datu 17.04.2012.
Finanční úřad v Litoměřicích ve výši 83.935,35 Kč

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, 16. května 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec