DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: **258/2012-D**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 10. října 2012,** na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz). Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků dražby)*, a to **v 11:00 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**

Bod 3.

Označení předmětu dražby:
Věci nemovité:

- **Bytová jednotka č. 832/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 2273, v budově č.p. 832, zapsané na LV č. 2160, stojící na parcele č. 528, zapsané na LV č. 2160.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 690/4197 na společných částech bytového domu č.p. 832, zapsaného na LV č. 2160
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 690/4197 na parcele č. 528 o výměře 185 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2160.

To vše v k.ú. Kostelec nad Černými Lesy, obec Kostelec nad Černými Lesy, okres Praha-východ, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+kk ve 2.NP bytového domu v obci Kostelec nad Černými Lesy, okres Kolín. Podlahová plocha bytu je celkem 75,30 m2 včetně příslušenství.

Předmětná nemovitost se nalézá v ulici Tyršova, městské části města Kostelec nad Černými Lesy a je přímo přístupná z místní komunikace. Nemovitost je tvořena bytovou jednotkou číslo 832/2 umístěnou ve 2.NP bytového domu č.p.832 s příslušenstvím, včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 690/4197 ke společným částem bytového domu č.p. 832 a k pozemku parc.č. 528 v obci a k.ú. Kostelec nad Černými Lesy. Veškerá občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti - škola, školka, pošta, lékaři, spořitelna, bankomaty, restaurace, obchody, supermarket (Penny), ostatní nákupní centra - Kolín, Říčany, Český Brod. Dopravní dostupnost je autobusy či dopravou vlastní.

Bytová jednotka je umístěná ve 2.nadzemním podlažím bytového domu čp. 832, který je postaven na pozemku parc.č. 528. Bytový dům je nepodsklepený se 4 nadzemními podlažími. Stáří domu nebylo dokladově zjištěno, dle odborného odhadu bylo stanoveno na 60 let. Základy jsou betonové s izolacemi proti zemní vlhkosti, nosná konstrukce je zděná, střecha plochá, střešní krytinu tvoří asfaltové svařované pásy. Klempířské konstrukce jsou kompletní z pozinkovaného plechu, bleskosvod je osazen. Stropy jsou železobetonové s rovným omítaným podhledem, schodiště je betonové s teracem, výtah v domě chybí. Okna jsou nová plastová s izolačním sklem, dveře jsou dřevěné prosklené a náplňové. Podlahové

krytiny jsou různé dle charakteru místností - dlažby a plovoucí podlahy, vytápění je etážové elektrickým kotlem se zásobníkem TUV. Bytová jednotka je po rekonstrukci - podlahové krytiny, malby, soc.zařízení, kuchyňská linka, plastová okna, dveře.

Dispoziční řešení :
Předsíň, obývací pokoj, kuchyně, koupelna, 2 x pokoj, lodžie

Pozemek
Pozemek parc.č. 528 vedený jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je zastavěn bytovým domem č.p.832.

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.

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 neodpovídá za vady předmětu dražby.

Na předmětu dražby váznou tato práva:

- **Věcné břemeno užívání** – pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j.2984 ze dne 16.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2009.
- **Zástavní právo smluvní** - a) pohledávky v celkové výši 700.000,- Kč s příslušenstvím, b) veškeré budoucí pohledávky až do celkové výše 700.000,- Kč vzniklé do 16.2.2018 pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.2984 ze dne 16.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.12.2009.
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor JUDr. Marcel Smékal, Exekutorský úřad se sídlem Michelská 1326/62, Praha 4. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kolíně 14 EXE-1307/2010 -27 ze dne 19.04.2010.; uloženo na prac. Kolín
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - vydaný na základě usnesení Okresního soudu v Kolíně ze dne 19.4.2010 č.j. 14 EXE 1307/2010-27. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ 081 EX-05361/2010 -11 J ze dne 12.05.2010.
- **Nařízení exekuce** - JUDr.Ingrid Švecová , Exekutorský úřad Praha 3. Usnesení soudu o nařízení exekuce 64 EXE-1004/2010 15 OSP4 ze dne 08.12.2010.; uloženo na prac. Praha
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - vydaný na základě usnesení Okresního soudu v Kolíně č.j.9EXE 30/2010-22 ze dne 1.12.2010. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha - východ 081 EX-26683/2010 -12 ze dne 20.01.2011.
- **Nařízení exekuce** - JUDr.Vladimír Plášil , Exekutorský úřad Praha 7. Usnesení soudu o nařízení exekuce 67 Nc-4510/2009 5 OSP4 ze dne 04.01.2010. Právní moc ke dni 14.07.2010.; uloženo na prac. Praha
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - vydaný na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 4 č.j. 67 Nc 4510/2009-5 ze dne 4. 1. 2010. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 7 063 EX-3552/2009 -54 ze dne 01.02.2011.
- **Zástavní právo exekutorské** - ve výši 54.400,- Kč s příslušenstvím vydané na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 4 čj.64 EXE 1004/2010-15 ze dne 8.12.2010 pro Petr Roman PhDr., Buzulucká 589/1, Praha 6, Dejvice, 160 00 Praha 6, RČ/IČO: 670214/0313. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského

zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 3 čj. 091 EX-10138/2009 -010 ze dne 25.01.2011. Právní moc ke dni 24.02.2011.

- **Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)** - Usnesení insolvenčního soudu o prohlášení konkursu (§245, §405 odst. 2 z.č.182/2006 Sb.) Krajský soud v Praze KSPH 37 INS-1607/2011 -A-29 ze dne 03.02.2012.; uloženo na prac. Kolín.

v části D (jiné zápisy) příslušného LV:

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen** - dne 21. 1. 2011. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha - východ 081EX-26683/2010 -013 ze dne 20.01.2011.
- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen** - dne 3. 2. 2011. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 7 063 EX-3552/2009 -3 ze dne 03.03.2010.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají. Věcné břemeno užívání je ve prospěch společnosti ACEMA Credit Czech, a.s. Společnost ACEMA Credit Czech, a.s. prohlásila, 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).**

Bod 4.

Cena předmětu dražby:
Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Petra Jechová, Vondroušova 1209, 163 00 Praha 6, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.11.1995, č.j. Spr. 5286/95, pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 6.8.2012 posudek s číslem 3948/252/12 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.450.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 730.000,- Kč.
Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 5.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:
1. termín dne 27. září 2012, v 11:30 hod.
2. termín dne 4. října 2012, ve 13:00 hod.
Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

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 24.08.2012 a končí zahájením dražby.

Účastnící dražby jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými 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.

Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto :

- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. dnů** od skončení dražby.

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.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započetím dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Bod 8.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, 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.

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 9.

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 v 15 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 21. srpna 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec