

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 339/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. listopadu 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 **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**

Navrhovatel:

Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171

v zastoupení Alena Klevetová a Anna Stádníková

Dlužník:

Kotov Dmitriy, nar. 29.10.1982, Kotová Lyudmila, nar. 04.04.1954 a Genurov Nedyalkov Krasimir, nar. 01.09.1963, všichni trvale bytem Nad Stadionem 347, Králův Dvůr, 267 01 Králův Dvůr u Berouna

Zástavce předmětu dražby:

Rusňák Martin, nar. 17.04.1964, trvale bytem Husovo nám. 68, 266 01 Beroun 1

Vlastník předmětu dražby:

Kotov Dmitriy, nar. 29.10.1982 trvale bytem Nad Stadionem 347, Králův Dvůr, 267 01 Králův Dvůr u Berouna

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Bytová jednotka č. 347/3 zapsaná na listu vlastnictví č. 2217, v budově č.p. 346, 347, 348, 349 a 350 zapsané na LV č. 1475, stojící na st. parcele č. 674/1, 674/2, 674/3, 674/4 a 674/5 zapsané na LV č. 1475.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 178/10000 na společných částech bytového domu č.p. 346, 347, 348, 349 a 350 zapsané na LV č. 1475,

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 178/10000 na st. parcele č. 674/1 o výměře 225 m², st. parcele č. 674/2 o výměře 224 m², st. parcele č. 674/3 o výměře 227 m², st. parcele č. 674/4 o výměře 224 m², st. parcele č. 674/5 o výměře 227 m² všechny vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1475, dále parcele č. 84/57 o výměře 498 m² vedené jako ostatní plocha, zapsané na LV č. 1475.

To vše v k.ú. Králův Dvůr, obec Králův Dvůr, okres Beroun, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 v 1.NP bytového domu v obci Králův Dvůr, okres Beroun. Podlahová plocha bytu je 66,96 m².

Předmětná nemovitost se nalézá v ulici Nad Stadionem v obci Králův Dvůr a je přímo přístupná z místní zpevněné komunikace. Nemovitost je tvořena bytovou jednotkou č.347/3, která se nachází v 1.nadzemním podlaží budovy č.p. 346-350 a spoluvlastnickým podílem o velikosti 178/10000 ke společným částem budovy č.p. 346-350 a k pozemkům St.p.č. 674/1-5 a p.č. 84/57 v obci Králův Dvůr, k.ú.Králův Dvůr.

Bytový dům má 4 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. Dům je umístěný ve svahu a vchod do domu je v 1.podzemním podlaží. Parkování je možné před domem v ulici, dům je napojen na veškeré inženýrské sítě.

Bytová jednotka o dispozici 3+1 s příslušenstvím se nachází v 1.nadzemním podlaží bytového domu. Vstup do domu je z terénu v 1.podzemním podlaží. Stáří domu nebylo dokladově zjištěno, dle dostupných informací byl dům podstaven a zkolaudován v roce 1983. Stavebně technický stav domu odpovídá stáří při běžné údržbě. V bytě proběhla v roce 2007 kompletní rekonstrukce. Bylo vybudováno nové zděné bytové jádro, včetně nové oddělené koupelny a WC, částečně byly vybourány a postaveny nové vnitřní příčky, byly provedeny nové vnitřní rozvody elektřiny a vody, položeny podlahové krytiny, obklady, sanita, byla instalována nová kuchyňská linka a vyměněna okna. Základy domu jsou betonové pasy s provedenými izolacemi proti zemní vlhkosti, nosný systém je stěnový železobetonový montovaný z plošných dílců. Střecha domu je plochá se spádem, krytinu tvoří asfaltové pásy, klempířské konstrukce jsou kompletní z pozinkovaného plechu, bleskosvod je osazen. Jednotlivá podlaží jsou spojena schodištěm, výtah v domě není. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou dřevěné náplňové do ocelových zárubní, podlahy jsou betonové, podlahovou krytinu tvoří keramická dlažba a plovoucí laminátová podlaha. V koupelně, na WC a v kuchyni je dlažba doplněna keramickým obkladem, vnitřní omítky jsou štukové. Vytápění včetně přípravy TUV je ústřední dálkové teplovodní. Objekt je napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad, elektřinu a plyn.

Podlahové plochy bytu:

Kuchyň 12,55 m², pokoj 17,86 m², pokoj 12,02 m², pokoj 9,72 m², předsíň 9,21 m², koupelna 2,36 m², WC 0,96 m², šatna 2,28 m². Podlahová plocha bytu je 66,96 m², k bytu náleží sklepní kóje o výměře 2,10 m².

Pozemky

Pozemky St.p.č. 674/1, St.p.č. 674/2, St.p.č. 674/3, St.p.č. 674/4 a St.p.č. 674/5 jsou vedené ve výpise z katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří o celkových výměrách 225m², 224m², 227m², 224m² a 227m². Pozemky jsou přístupné ze zpevněné komunikace a s možností napojení na veřejný vodovodní a kanalizační řad, elektřinu a plyn. Pozemek p.č. 84/57 je vedený ve výpise z katastru nemovitostí jako ostatní plocha o celkové výměře 498m². Pozemek tvoří se stavebními pozemky jednotný funkční celek

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Petra Jechová.

**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 1) pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 0305769179 v celkové výši Kč 1. 806. 110,-- s příslušenstvím 2) veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše Kč 1. 806. 110,--, které mohou vzniknout od uzavření této Zástavní smlouvy do 30.04.2029 pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.09.2007.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce 32Nc-10403/2008 -3 ze dne 24.11.2008.; uložena prac. Hradec Králové.

- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Beroun 15 Nc-4329/2008 -9 , 067 EX 128916/08 ze dne 20.01.2009.; uloženo na prac. Beroun.
- **Exekuční příkaz k prodeji** nemovitosti pro pohledávku ve výši 808,- Kč s přísl. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 5, JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. 067 Ex-128916/2008 -15 č.j. 15 Nc 4329/2008-9 ze dne 21.10.2009.
- **Exekuční příkaz k prodeji** nemovitosti pro pohledávku ve výši 808,- Kč s přísl. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí EÚ Praha 5, JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. 067 Ex-137268/2008 -11 č.j. 32 Nc 10403/2008-3 ze dne 21.10.2009.
- **Zástavní právo exekutorské** pro Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Praha 9, Vysočany, 190 22, RČ/IČO: 00005886. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 5, JUDr. Juraj Podkonický Ph.D., 067 EX-128916/2008 -38 , 15 Nc 4329/2008-9 ze dne 11.04.2012. Právní moc ke dni 23.04.2012.

V části D (jiné zápisy) příslušného LV:

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva** – doručen dne 21.9.2011 pro Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, Praha 9, Vysočany, 190 22, RČ/IČO: 00005886. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 5, JUDr. Juraj Podkonický 067 EX-137268/2008 -32 (OS Hradec Králové 32 Nc 10403/2008-3) ze dne 21.09.2011.

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. 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 31.08.2012 posudek s číslem 3975/279/12 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.350.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 1. listopadu 2012, ve 14:00 hod.

2. termín dne 8. listopadu 2012, v 9:30 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 680.000,- 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 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 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 14.09.2012 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 zmocnítele.

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 započetím, 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 složena 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:
Česká spořitelna, a.s. ve výši 1.762.727,96,- Kč ke dni 13.11.2012.

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, 11. září 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec