

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 341/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 15. 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 **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:

UNIDEBT Czech, SE,

Dopraváků 749/3, 184 00 Praha 8, IČ: 24797880

Zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl H, vložka 298

v zastoupení Ing. Milanem Čápem

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Šeda Pavel, nar. 28.09.1971, trvale bytem Radhošťská 1623/18, Praha 3, Žižkov, 130 00

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 4944** o výměře 91 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Černošice, č.e. 275** rod.rekr stojící na parcele č. 4944

zapsané na LV č. 905, pro k.ú. Černošice, obec Černošice, část obce Černošice, okres Praha-západ u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rekreační chatu s 1.NP a podkrovím v obci Černošice, okres Praha - západ.

Město Černošice má 5 788 obyvatel, nachází se ve Středočeském kraji, v okrese Praha-západ, při jihozápadní hranici Prahy, cca 18 km od centra Prahy, cca 5 km západně od Zbraslavy, na levém břehu řeky Berounky. Jedná se o oblíbenou rekreační lokalitu, doplněnou v posledních 20 letech o funkci bydlení v rodinných domech. Ve městě je základní občanská a technická vybavenost (městský úřad, policie, MŠ, ZŠ, knihovna, zdravotní středisko, banky, obchody, restaurace, sportoviště). Veškerá další občanská a technická vybavenost se nachází v hlavním městě. Ve městě je proveden veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace a plynu. Městem prochází silnice nižší třídy Praha Řevnice, město je dostupné autobusy PID ke stanici metra Smíchovské nádraží, železnicí Praha Beroun a osobní automobilovou dopravou.

Předmětná nemovitost se nachází na jihovýchodním okraji části Horní Černošice, v sousedství s částí Dolní Mokropsy, v Osadě Jedličkov, situované mezi železniční tratí a řekou Berounkou, cca 1,6 km jihovýchodně od centra Černošic. Nachází se na konci ulice Křížkovy Lázně v lokalitě hustě zastavěné menšími rekreačními chatami. Z ulice je

nemovitost přístupná cca 60 m úzkou nezpevněnou stezkou mezi chatami, vedoucí od levého řeky Berounky. Zde je malé travnaté parkoviště. Dle platného územního plánu se objekt nachází v území IR/Z plochy rekreace. Západně, severně a východně nemovitost sousedí s obdobnými nemovitostmi, jižně vede přístupová pěšina. Nemovitost se nachází v povodňové zóně 2 - zóna s nízkým nebezpečím výskytu povodně (definovány jsou 4 povodňové zóny). Nemovitost je celá oplocená, je napojená na veřejný rozvod elektřiny. Studna na pozemku není užívaná jako zdroj pitné vody, WC je suché nad polypropylénovou jímkou o objemu cca 1m³.

Nemovitost je tvořena rekreační chatou č. 275 postavenou při severním okraji malého pozemku p.č. 4944. V severozápadním rohu pozemku se nachází malá dřevěná kůlna se suchým WC a malým skladem. Zbytek pozemku je užíván jako malá zahrada. Chata je přízemní, s podkrovím v sedlové střeše, čtvercového půdorysu. Přízemí obsahuje pokoj s kuchyňským koutem a dřevěné schodiště do podkroví, podkroví obsahuje jednu místnost. Do chaty je přivedena elektřina a voda ze studny, vytápění je kamny na tuhá paliva. Studna je vrtaná, 4 m hluboká, s ručním a elektrickým čerpadlem. Byla provedena v roce 2009, voda není pitná. Venkovní úpravy tvoří přípojka elektřiny, přípojka vody ze studny, jímka, zpevněná plocha z vymývané dlažby volně položené, uliční a boční plot z pletiva do ocelových sloupků, vstupní vrátka. Vše je běžného standardu, průběžně udržované. Trvalé porosty představuje živý plot v uličním plotě. Přístup a příjezd k nemovitosti je přes pozemky jiných vlastníků – přístup a příjezd není pro právní strážce řešen.

Příslušenství tvoří dřevěná jednostranně obíjená kůlna. Kůlna je přízemní, obdélníkového půdorysu s pultovou střechou. Obsahuje suché WC a sklad.

Popis provedení budovy

Základy jsou z prostého betonu proloženého kamenem s vodorovnou izolací proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou dřevěné, oboustranně obíjené, podezdívka je z bet. Bloků. Stropy jsou dřevěné trámové, krov sedlový, střešní krytina je z pozinkovaného plechu. Obvodové stěny jsou z opláštěné dřev. kostry tl.15cm, vnější i vnitřní úpr. povrchů tvoří obklad dřevěný + nátěr. Schodiště je dřevěné, okna jsou dřevěná jednoduchá, dveře dřevěné do dřevěného rámu. Podlahy obytných i nebytových místností jsou dřevěné, vytápění je kamny na pevná paliva, elektro je světelný rozvod, rozvod vody je ze studny.

Výčet místností:

1.NP - pokoj s kuchyňským koutem 21.80 m²

1.Podkroví - pokoj 21.80

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** ve výši 100.000,- Kč a příslušenství, budoucí pohledávky, které vzniknou ode dne uzavření Zástavní smlouvy do 30.07.2013 do výše 100.000,- Kč pro UNIDEBT Czech, SE, Dopraváků 749/3, Dolní Chabry, 184 00 Praha 84, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2010. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 16.07.2012.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, 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 2.9.2012 posudek s číslem 1754/82-04/2012 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **480.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- | | |
|----------------------|--|
| 1. termín dne | 1. listopadu 2012, v 11:30 hod. |
| 2. termín dne | 8. listopadu 2012, v 11:30 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 240.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 70.000,- Kč a musí být uhrazena:

- 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,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- 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 70.000,- 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 dražebníkově jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 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 nepřipustná.

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:

UNIDEBT Czech, SE ve výši 99.884 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 22,92% z této částky od 8.3.2011 do zaplacení a spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc od 8.3.2011 do úplného splacení úvěru. Dále smluvní pokutu ve výši 30% z nesplacené části jistiny a smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25% ze zbývající dlužné částky jistiny navýšené o smluvní pokutu dle předchozí věty za každý den prodlení.

Pohledávka byla postoupena společností ACEMA Credit Czech a.s., IČO: 26158761 na základě Smlouvy o postoupení pohledávek č. 01/2012 ze dne 25.05.2012 a „Dodatku č. 1 ke Smlouvě o postoupení pohledávek č. 01/2012 ze dne 25.05.2012 na navrhovatele dražby a „Souhlasného prohlášení“ ze dne 25.06.2012.

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, 12. září 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