DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 371/2012-N

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 20. 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 11:20 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:
Morávek Petr, nar. 02.11.1963 a Morávková Jitka, nar. 09.05.1966, oba trvale bytem Sídliště 274, 340 21 Janovice nad Úhlavou

Bod 3.

Označení předmětu dražby:
Bytová jednotka č. 274/1 zapsaná na listu vlastnictví č. 1303, v budově č.p. 274 zapsané na LV č. 1273, stojící na st. parcele č. 355, zapsané na LV č. 1273.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 30/108 na společných částech bytového domu č.p. 274, zapsaného na LV č. 1273.
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 30/108 na st. parcele č. 355 o výměře 186 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1273.
To vše v k.ú. Janovice nad Úhlavou, obec Janovice nad Úhlavou, okres Klatovy, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.

Popis předmětu dražby:
Jedná se o bytovou jednotku 3+1 v 1.NP bytového domu v obci Janovice nad Úhlavou, okres Klatovy. Podlahová plocha bytu je 74,60 m2.

Janovice nad Úhlavou patří územně do okresu Klatovy a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Klatovy. Obec Janovice nad Úhlavou se rozkládá asi 9 km jihozápadně od Klatov, trvalý pobyt na území tohoto malého města má úředně hlášeno kolem 2110 obyvatel. V obci mohou děti docházet na základní školu vyššího stupně a rodiče menší dětí mají k dispozici také školku. Pro využití volného času je v obci k dispozici koupaliště, sportovní hřiště a další sportoviště, dále bychom v obci našli knihovnu, kino, kostel a hřbitov. V obci Janovice nad Úhlavou má ordinaci jeden praktický lékař a jeden zubař, z další občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod, městem prochází železnice a je zde i železniční stanice.

Bytový dům je postavený v jižní části obce Janovice nad Úhlavou, při místní komunikaci. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, s dobrou možností parkování, zatravněné a se vzrostlými stromy. V těsné blízkosti je pěkné dětské hřiště Hlavní vstup je orientován ze západní strany. Bytový dům je podsklepený (zvýšený suterén) a má dvě nadzemní podlaží, v každém podlaží dvě bytové jednotky a půdu. Vnitřní prostory bytového domu jsou hodnoceny jako udržované. Objekt byl dán do užívání dle sdělení v roce 1968, před rokem byl osazen nový společný kotel na tuhá paliva v suterénu domu a vyvložkován komín, jinak je bytový dům v původním, dobrém stavu. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektroinstalaci a plyn. Základy domu jsou betonové vč. izolací proti zemní vlhkosti, obvodové a vnitřní stěny jsou zděné, stropy jsou železobetonové prefa. Střecha je sedlová, střešní krytina je z eternitových šablon, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Schodiště je železobetonové prefa, omítky jsou štukové.

Bytová jednotka 3+1 se sociálním zázemím o výměře bytu 74,60m2 se nachází v 1. NP bytového domu při výstupu ze schodiště vlevo. Vstupními dveřmi se vejde do předsíně, která pokračuje vlevo a z ní do koupelny, WC a spíže, z předsíně vpravo do obývacího pokoje, který je průchozí do ložnice, rovně pak z předsíně do kuchyně, z kuchyně vpravo do obývacího pokoje. Dále se vchází z kuchyně rovně do dětského pokoje, z dětského pokoje vpravo do ložnice. V předsíni je na podlaze koberec na keramické dlažbě, na sociálním zařízení je keramická dlažba, v obývacím pokoji koberec na parketách, v ložnici koberec na parketách, v kuchyni PVC, v dětském pokoji koberec na parketách. Okna z předsíně, WC a kuchyně jsou orientována na východ, z obývacího pokoje a ložnice na západ, z dětského pokoje na jih. V bytě jsou dveře náplňové vč. ocelových zárubní, okna jsou plastová, vytápění ústřední etážové kotlem na tuhá paliva v suterénu domu pod bytem. Ohřev vody je el. bojlerem, v koupelně je vana a umyvadlo, WC je samostatné. V bytě byly před 8 lety provedeny keramické obklady sociálního zařízení a za kuchyňskou linkou, dřevěný obklad v předsíni, v nedávné době byly položeny koberce, jinak je byt v původním, udržovaném stavu.

Podlahové plochy bytu:
Pokoj 22,10 m2, pokoj 14,90 m2, pokoj 12,40, m2 kuchyně 10,10 m2, předsíň 9,30 m2, koupelna 3,50 m2, WC 1,30 m2, spíž 1,00 m2.

Pozemky
K dané nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 30/108 na pozemku st. parc.č. 355 o výměře 186 m2, zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o pozemek celý zastavěný bytovým domem čp. 274.

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:

- **Předkupní právo** - Město Janovice nad Úhlavou, Harantova 132, 340 21 Janovice nad Úhlavou, RČ/IČO: 00255611. Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 17.09.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.09.2003.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění veškerých pohledávek na splacení jistiny úvěru ve výši 220.000,- Kč a příslušenství, vyplývajících ze smlouvy o úvěru č. 4055, k zajištění veškerých budoucích pohledávek, které vzniknou od uzavření této zástavní smlouvy do 15.5.2019 až do celkové výše 220.000,- Kč pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.02.2011.

Zástavní a předkupní 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 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 07.09.2012 posudek s číslem 904/2012 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 650.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 26. října 2012, v 11:30 hod.
2. termín dne 9. 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 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 21.09.2012 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 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:
UNIDEBT Czech, SE ve 241.375,- Kč spolu s ročním úrokem ve výši 16,92% z této částky od 30.9.2011 do zaplacení a spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc od 30.9.2011do úplného splacení úvěru. Dále smluvní pokutu ve výši 40% 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 „Rámcové smlouvy o postoupení pohledávek“ ze dne 01.07.2012 a „Dodatku č. 21 k Rámcové smlouvě o postoupení pohledávek“ ze dne 25.07.2012 na navrhovatele dražby.

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, 19. 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