

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 262/2012-N,OD

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné opakované. **Den konání dražby se stanovuje na 19. prosince 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 11:30 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 Ludkem Vondrysem

### Dlužník:

Jitka Francúzová, nar. dne 07.02.1962, trvale bytem 5. Května 410, Plesná, 351 35 Plesná u Chebu

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Berzová Květuše, nar. dne 20.03.1960, trvale bytem 5. května 460, Plesná, 351 35 Plesná u Chebu

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

**Bytová jednotka č. 460/7** zapsaná na listu vlastnictví č. 740, v budově č.p 460, 461 zapsané na LV č. 624, stojící na st. parcele č. 518 zapsané na LV č. 624.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5195/100000** na společných částech bytového domu č.p. 460, 461 zapsané na LV č. 624

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5195/100000** na st.parcele č. 518 o výměře 417 m2 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 624.

To vše v k.ú. Plesná, obec Plesná, okres Cheb, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 1+2 ve 3.NP bytového domu v obci Plesná, okres Cheb. Podlahová plocha bytu je 53,76 m2 včetně příslušenství.**

Město Plesná je menší město situované severně 22 km od regionálního města Chebu, které má cca 2050 obyvatel. Dopravní spojení se správním městem regionu ( Cheb) je v dostatečném množství a to autobusem a vlakem. V obci jsou veškeré lokálně dostupné služby včetně obvodního zdravotního střediska s privátními lékaři, základní škola. Přístup k nemovitosti je přímo z veřejné zpevněné obousměrné komunikace, dále pak přes chodník.

Bytový dům je situován v centru obce při hlavní průjezdní komunikaci obcí ( 5.Května ). Jednotka je situována v domě bytovém netypovém s vysokou valbovou střechou. Objekt je plně podsklepený, má 3 nadzemní podlaží, výtah není nainstalován. Konstrukční provedení domu je pravděpodobně betonový montovaný skelet s cihelnými vyzdívkami, základy betonové, obvodové zdivo je pravděpodobně cihelné vyzdívky o tl. 37 cm. Schody jsou betonové s úpravou broušené teraco, stropy jsou betonové prefabrikované, krov dřevěný, střecha valbová s krytinou z plechových šablon opatřená nátěrem. Objekt byl postaven na základě odborného odhadu v letech 1960 - 1965. Objekt má zanedbanou údržbu, plášť budovy je na pokraji své životnosti, objekt má obvodové zdivo 37 cm - malý tepelný odpor.

Bytová jednotka je o dispozici 1+2 a nachází se ve 3.NP. K bytu náleží sklepní koje. Byt je bez lodžie, pokoje jsou průchozí - z obývacího pokoje je vstup do ložnice. Okna jsou plastová zdvojená, podlahy v obytných místnostech jsou parkety, ostatní podlahy jsou z PVC. Dveře jsou dýhované, z větší části prosklené - ocelová zárubeň, kuchyně je vybavena původní jednoduchou linkou, sporák na el. instalaci, koupelna je vybavena kovovou vanou a umyvadlem - povrchy v koupelně umakartové, WC - combi. Vytápění je dálkové, teplá voda je též z dálkového zdroje. V bytě jsou provedeny nové rozvody ÚT včetně osazení lamelových deskových těles. V prostoru předsíně jsou vestavěné skříně. Jednotka je v původním vybavení a provedení, krom nových oken a rozvodů ÚT včetně otopných těles.

Výčet místností:

Kuchyně 9.21 m<sup>2</sup>, předsíň 4.71 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 20.29 m<sup>2</sup>, ložnice 12.95 m<sup>2</sup>, koupelna 2.15 m<sup>2</sup>, WC 0.96 m<sup>2</sup>, sklep 3.49 m<sup>2</sup>. Podlahová plocha bytu je 53,76 m<sup>2</sup> včetně příslušenství.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Eva Chmelíková.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://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** a) pohledávky ve výši 120 000,- Kč s příslušenstvím b) budoucí pohledávky do výše 120 000,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 19.08.2018 pro UNIDEBT Czech, SE, Dopraváků 749/3, Dolní Chabry, 184 00 Praha 84, IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.05.2008. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 25.05.2012.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 Eva Chmelíková, Lidická 51, 360 20 Karlovy Vary, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni, ze dne 2.11.1994 č.j. Spr. 1561/94 pro základní obor EKONOMIKA pro odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 12.7.2012 posudek s číslem 2594/2012 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 300.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 29. listopadu 2012, ve 14:00 hod.**

**2. termín dne 11. prosince 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 105.000,- 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 30.000,- 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 dražebníku originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 30.000,- 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 dražebníku 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 námitek, 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 19.10.2012 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 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 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:**

**UNIDEBT Czech, SE** ve výši 157.285,00 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 35,04% z této částky od 26. 8. 2009 do zaplacení spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc od 26. 8. 2009 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 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.

### **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, 16. října 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec