

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 511/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 31. ledna 2013**, 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 **ve 14:30 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:

Komerční banka, a.s.

Na Příkopě 33, č.p. 969, 114 07 Praha 1, IČ: 453 17 054

zapsaná u Městského soudu v Praze, v obchodním rejstříku, oddíl B vložka 1360,

jednající Ing. Miroslavem Šulaiem, MBA a Mgr. Kryštofem Čermákem na základě pověření

Dlužník a vlastník předmětu dražby:

Di Falco Salvatore, nar. 07.06.1953, trvale bytem Pařížská 1075/5, 100 00 Praha 1, Staré Město

Zástavce předmětu dražby:

Omar Abdel Nasser Bc., nar. 24.03.1963, bytem Ostrovní 124/21, 110 00 Praha 1, Nové Město

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 124/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 4762, v budově č.p. 124, zapsané na LV č. 1546, stojící na parcele č. 837, zapsané na LV č. 1546, **se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6875/130714** na společných částech bytového domu č.p. 124, zapsaného na LV č. 1546 **a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6875/130714** na parcele č. 837 o výměře 314 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1546, to vše v k.ú. Nové Město, obec Praha, část obce Nové Město, okres Hlavní město Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 ve 2.NP bytového domu v obci Praha, část obce Nové Město, okres Hlavní město Praha. Podlahová plocha bytu je 68,75 m² včetně příslušenství.

Nové Město je historické město, městská čtvrť a katastrální území Prahy, nacházející se na pravém břehu řeky Vltavy, náležející částečně do městské části Praha 1, Praha 2 a do Prahy 8. Jedná se o významnou lokalitu v centru hl.města Prahy, s veškerou dostupnou občanskou a obchodní vybaveností, výborně dostupnou prostředky MHD, představovanými metrem a tramvajemi. Předmětná nemovitost je situovaná v lokalitě spadající do Prahy 1.

Nemovitost je situovaná v turisticky rušné lokalitě historických bytových domů v ulici Ostrovní, souběžné s ulicí Národní, přístupné z ulice Spálená. Nachází se cca 200 m od

Vltavy a cca 150 m od Národního divadla. Výborná je dopravní dostupnost městskou hromadnou dopravou, představovanou metrem ze stanice Národní třída (5 min.pěšky), nebo tramvají. Zeleň je představována pěšky dostupným parkem na Slovanském a Střeleckém ostrově. Obtížnější je dopravní dostupnost individuální dopravou. Rezidenční zóna ulehčuje parkování pouze pro obyvatele s trvalým bydlištěm v Praze 1. Pravá strana Vltavy nebyla zasažena povodněmi v roce 2002. Dům se nachází v zóně 1 - zóně se zanedbatelným nebezpečím výskytu povodně.

Nemovitost tvoří vnitřní řadový zděný bytový dům o jedné sekci č.124, postavený na pozemku p.č. 837. Dům je napojený na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace, je přístupný z ulice Ostrovní, která je pro automobily slepá. Obtížná je možnost parkování. Dle náhledu se jedná o historickou secesní budovu, postavenou pravděpodobně na konci 19.století. Dle prohlášení vlastníka má jedno podzemní podlaží a sedm nadzemních podlaží. V domě se nachází 11 bytových jednotek a 3 nebytové jednotky. Bytový dům je zděné technologie, se sedlovou, výškově sníženou střechou (pravděpodobně dvorní vestavba), s pálenou krytinou. Vnitřní komunikační prostory jsou s výraznými zdobenými štuky. Uliční fasáda je štuková, dekorativní, zdobená, nad chodníkem je sokl z keramických pásků. Výrazné jsou pilastry, fasáda je doplněná balkony. Průběžná je římsa nad 1.NP, hlavní římsa a nadstřešní zídka je se štítem. Vnitřní dvouramenné schodiště je přímo osvětlené z nádvoří. Dvorní fasáda není známa, výtah pravděpodobně chybí. Vnitřní prostory jsou pravděpodobně kontrolovány kamerovým systémem, vstup do domu je na kartu. Přístup a příjezd k nemovitostem je přímo z veřejné komunikace parc.č. 2395 ve vlastnictví obce. Bytový dům je dle náhledu v dobrém technickém stavu, průběžně udržovaný. Pravděpodobně byla provedena oprava fasády, s vestavbou podkroví oprava střechy, krytiny, klempířských konstrukcí. Vnitřní zdobené omítky jsou v dobrém stavu.

Předmětem je bytová jednotka č. 124/2 s příslušenstvím o velikosti 2+1, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku p.č. 837 ve výši 6875/130714. Byt se nachází ve 2.NP, je orientovaný dvoustranně, J do ulice a S do nádvoří. Koupelna a WC jsou samostatné. Dispozice bytu není známa, vybavení bytu je převzato z prohlášení vlastníka budovy. Technický stav bytové jednotky nebyl zjištěn.

Popis provedení budovy

Základy jsou smíšené bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou zděné, stropy jsou dřevěné trámové, cihelná klenba. Krov je pravděp. sedlový, střešní krytina je pravděp. pálená, obvodové stěny jsou z cihelného zdiva, vnější úpr. povrchů, uliční omítky je vápenná zdobená, vnitřní úpr. stěn nebyla zjištěna. Schodiště je dvouramenné, přímo osvětlené.

Popis provedení jednotky

Okna jsou pravděpodobně původní špaletová, elektro je pravděpodobně světelný rozvod. Je proveden rozvod studené a teplé vody, vnitřní vybavení tvoří pravděpodobně vana a umyvadlo. Ostatní nebylo zjištěno.

Výčet místností

Kuchyně 3.56 m², pokoj 31.96 m², ložnice 16.75 m², koupelna 2.80 m², WC 2.15 m², chodba 9.36 m², komora 2.17 m².

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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** - A) pohledávka ve výši 5 000 000,- Kč s příslušenstvím, budoucí pohledávky do celkové 5 277 000,- Kč, B) budoucí pohledávky do celkové výše 501 500,- Kč pro Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Praha 1, Staré Město, 114 07, RČ/IČO: 45317054. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.02.2008

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 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. 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 24.11.2012 posudek s číslem 1792/120-02/2012 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **3.600.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 14. ledna 2013, v 10:30 hod.**
- 2. termín dne 21. ledna 2013, ve 13:30 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 1.800.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistotu NENÍ MOŽNÉ SLOŽIT V HOTOVOSTI na dražbě!!!

Dražební jistota byla stanovena na částku 200.000,- 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 k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě), nejpozději však do 16:30 hod. předcházejícího pracovního dne konání dražby.**
- c) 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 200.000,- 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 03.12.2012 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 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:

Komerční banka, a.s. ve výši 4.749.258,88,- Kč ke dni 31.01.2013.

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, 28. listopadu 2012

dražebník

EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec