

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 512/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 6. února 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 v **10:30 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, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Alliger Karel, nar. 09.09.1973, trvale bytem Havírna 17, 262 41 Bohutín

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| - St. parcela č. 106 | o výměře 152 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Parcela č. 703/6 | o výměře 941 m ² | zahrada |
| - budova Havírna č.p. 17 | bydlení | stojící na St. parcele č. 106 |

zapsané na LV č. 8, pro k.ú. Bohutín, obec Bohutín, část obce Havírna, okres Příbram, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Příbram.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Bohutín, část obce Havírna, okres Příbram.

Bohutín patří administrativně pod okres Příbram a náleží pod Středočeský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Příbram. Obec Bohutín se rozkládá asi 7 km jihozápadně od obce Příbram. Trvalý pobyt na území této středně velké obce má nahlášeno asi 1590 obyvatel. Bohutín se dále dělí na čtyři části, konkrétně to jsou: Bohutín, Havírna, Tisová a Vysoká Pec. Na školní docházku využívají děti v obci základní školu vyššího stupně a předškoláci mohou navštěvovat i školu mateřskou. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov, v obci Bohutín má ordinaci jeden praktický lékař. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat kanalizaci i veřejný vodovod. Samotná část Havírna na obec Bohutín přímo navazuje.

Jedná se o rodinný dům při místní zpevněné komunikaci, v obci Bohutín, část Havírna. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, v okolí jsou převážně obdobné rodinné domy a rekreační chalupy.

Předmětný rodinný dům je samostatně stojící, obdélníkového půdorysu, se vstupem na pozemek z místní komunikace z východní strany, vstup do domu je pak z jižní strany. Odkanalizování splaškových vod je do veřejné kanalizace, pitná voda je z veřejného vodovodu, elektroinstalace je světelná i motorová, dům je bez rozvodu plynu, propanbutan. Jihozápadně na rodinný dům navazuje sklad 1, jižně pod rodinným domem stojí sklad 2, jihozápadně od rodinného domu prostorná zahrada. Rodinný je postaven při severní hranici stavebního pozemku, štítem do ulice, se vstupem do domu z jižní strany s orientací hřebene V-Z. Rodinný dům je částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a pokojem v podkroví, zastřešený sedlovou střechou s krytinou taškovou. Dispozičně je v suterénu jeden sklep (nebyl přístupný), v přízemí zádveří, chodba, kuchyně (keramická dlažba), za kuchyní spíž (koberec), kotelna (keramická dlažba), sociální zařízení (vana, umyvadlo, WC společně), pokoj obývací (koberec) a za ním pokoj dětský (koberec). Z předsíně jsou schody na půdu, kde se nachází chodba, z ní se vchází vlevo na půdu a vpravo do pokoje (koberec). Celkem je dům o dispozici 3+1. Nosná konstrukce je provedena na kamenných a betonových základech bez izolace proti zemní vlhkosti, svíslé konstrukce jsou ze smíšeného zdiva, stropní konstrukce jsou v suterénu pravděpodobně klenbové, ostatní dřevěné trámové, konstrukci krovu tvoří dřevěná hambalková soustava. Schodiště do podkroví je dřevěné bez podstupnic, střešní krytina je tašková, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Omítky jsou vápenné, obklady keramické na sociálním zařízení a za kuchyňskou linkou, dále obklady dřevěné palubkové v zádveří a chodbě. Okna jsou plastová, dveře náplňové, v kuchyni je kuchyňská linka se sporákem na PB, na sociálním zařízení je vana, umyvadlo, WC společně. Rozvod teplé a studené vody je proveden, ohřev vody je el. bojlerem, vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva v kotelně, el. instalace je světelná a motorová. Původní dokumentace a doklady nebyly předloženy, na základě prohlídky bylo zjištěno, že stavba svým provedením odpovídá stáří cca 100 let, kdy v průběhu let byly prováděny opravy a údržba. Poslední modernizace byla provedena před cca 6 lety a to plastová okna, ústřední vytápění, podlahové krytiny, sociální zařízení, rozvody elektroinstalace, vestavba pokoje v podkroví a schodiště do podkroví. Rodinný dům je trvale užíván pro bydlení, v dobrém, stavebně technickém stavu.

Sklad 1 - Západně na rodinný dům navazuje bývalý chlév, dnes sklad, pod jedním zastřešením s rodinným domem. Sklad je přízemní, se sedlovou střechou, nosná konstrukce je provedena na mělkém založení smíšená. Strop je dřevěný trámový, krov dřevěný hambalková soustava, střešní krytina je tašková, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Podlaha je kamenná dlažba, omítky vápenné, dveře dřevěné, okno je jednoduché, el. instalace světelná. Sklad je stejného stáří jako rodinný dům, v odpovídajícím stavebně technickém stavu.

Sklad 2 - Jižně pod rodinným domem stojí sklad 2, který je přízemní, se sedlovou a pultovou střechou. Nosná konstrukce je provedena na mělkém založení ze smíšeného zdiva, strop je dřevěný trámový, krov dřevěný sedlový a pultový, střešní krytina tašková. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlaha je betonová a hliněná, omítky vnější vápenné, vnitřní povrchy tvoří režné zdivo. Vrata a dveře jsou dřevěné, okno je jednoduché, ostatní není. Sklad je stejného stáří jako rodinný dům, před 6 lety byla opravena fasáda, v odpovídajícím stavebně technickém stavu.

Venkovní úpravy

Jedná se o přípojky inž. sítí, oplocení uliční na betonové podezdívce s betonovými sloupky z pletivových rámců, vrata ocelová s plačkovou výplní, zahradní z pletiva bez podezdívky, zpevněné plochy okolo domu betonové, fóliovník na zahradě.

Pozemky

K dané nemovitosti náleží st. parc.č. 106 o výměře 152m² (zastavěná plocha a nádvoří) - zastavěná převážně rodinným domem skladem 1, částečně se zpevněnou plochou okolo domu a předzahrádkou a dále parc.č. 703/6 o výměře 941m² (zahrada), na které stojí sklad 2. Jinak se jedná o volný pozemek jižně a západně od rodinného domu, mírně svažité, zatravněný, oplocený, udržovaný.

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 vážnou tato práva:

- **Věcné břemeno** (podle listiny) - uložení kanalizačního řádu , s právem přístupu za účelem oprav a údržby , v rozsahu dle geometrického plánu č. 765-179/2006 (povinnost k: Parcela: 703/44 a 703/6). Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.02.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2007.
- **Věcné břemeno** (podle listiny) - uložení kanalizačního řádu , s právem přístupu za účelem oprav a údržby , v rozsahu dle geometrického plánu č. 765-179/2006 (povinnost k: Parcela: 703/53 a 703/6). Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 15.02.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.03.2007.
- **Zástavní právo smluvní** - 1) k zajištění pohledávek s přísl. na splacení jistiny dle smlouvy o úvěru č. 3457 ,ve výši 420.000,-Kč 2) budoucí pohledávky , které vzniknou od uzavření této zástavní smlouvy do 11.6.2018 , až do celkové výše 420.000,-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 11.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.03.2010. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 25.09.2012.

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.**

Věcná břemena (podle listiny) s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezanikají!

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 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 15.11.2012 posudek s číslem 959/2012 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.100.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 22. ledna 2013, v 10:30 hod.**
- 2. termín dne 29. ledna 2013, ve 13:00 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 550.000,- 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 – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby a jméno.** 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 07.12.2012 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 dražebníkově.** 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 dražebníkově 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 405.541,00 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 13,92% z této částky od 25.5.2012 do zaplacení a spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc od 25.5.2012 do 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. 24 k Rámcové smlouvě o postoupení pohledávek“ ze dne 25.09.2012 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, 5. prosince 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec