

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 539/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. 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 **15:20 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 Ludkem Vondrysem

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Procházka Josef, nar. 24.07.1969, trvale bytem Otavská 1794, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek 1

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

**Bytová jednotka č. 1794/6** zapsaná na listu vlastnictví č. 8500 v budově č.p. 1793 a 1794 zapsané na LV č. 5792, stojící na st. parcele č. 3515, zapsané na LV č. 5792.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 68/1360** na společných částech bytového domu č.p. 1793 a 1794, zapsaného na LV č. 5792.

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 68/1360** na st. parcele č. 3515 o výměře 401 m<sup>2</sup> vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 5792.

To vše v k.ú. Písek, obec Písek, část obce Budějovické Předměstí, okres Písek, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 2+1 ve 3.NP bytového domu v obci Písek, část obce Budějovické Předměstí, okres Písek. Podlahová plocha bytu je 68 m<sup>2</sup>.**

Nemovitost se nachází na Otavské ulici v části obce Budějovické Předměstí, severně od centra města v lokalitě zastavěné převážně bytovými panelovými domy a nízkopodlažní bytovou zástavbou. Přístup zajišťuje místní zpevněná asfaltová komunikace. Dům je bezprostředně napojen na veřejné rozvody inženýrských sítí – elektro, vodovod, kanalizace, teplovod, zemní plyn a slaboproud.

Budova, ve které se nachází předmětný byt, je nepodsklepená, s pěti nadzemními podlažními (1. nadzemní podlaží je technické), se třemi byty na každém dalším nadzemním podlaží. Objekt má dvě sekce se dvěma hlavními vchody a dvanácti byty v každé sekci. Půdorys domu je obdélníkový, základy jsou železobetonové pasy, nosné konstrukce svislé a

vodorovně tvoří panelový železobetonový konstrukční systém, izolace je provedena svíslá i vodorovná. Vnější povrchy obvodových stěn tvoří silikátová omítka stříkaná, střecha je plochá s živičnou krytinou, oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod je instalován. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, na podlaze je keramická dlažba, cementový potěr, schodiště je prefa s povrchem z teraca. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře dřevěné plné i prosklené, el. instalace je světelná 220 V, pojistkové automaty, vytápění je centrální dálkové, zdroj teplé vody je centrální dálkový.

Předmětný byt 2+1 leží ve 3. nadzemním podlaží ( 2.patře ), má předsiň, kuchyň, koupelnu s WC v instalačním prefabrikovaném umakartovém jádře, komoru a 2x pokoj. K bytu náleží balkon a mimo byt je v 1.nadzemním podlaží jako příslušenství jedna sklepní kóje.

Pravděpodobné vybavení bytové jednotky

Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, na podlaze je PVC, jekor, okna jsou dřevěná zdvojená, dveře hladké plné, dřevěné prosklené v ocelových zárubních. El. instalace je světelná 220 V, pojistkové automaty, vytápění je centrální dálkové, rozvod vody je teplé i studené, zdroj teplé vody je z centrálního zdroje. Sanitární zařízení tvoří instalační prefa jádro s umyvadlem, vanou a WC, kuchyňské vybavení kuchyňská linka, dřez, plynový sporák a digestoř.

Stáří a opotřebenění

Bytový dům je 42 let po kolaudaci v průměrném technickém stavu. Běžná údržba je prováděna pravidelně. Při místním šetření nebyly znalcem zjištěny žádné zjevné vady či poruchy bytového domu. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou původní a v průběhu životnosti byly některé prvky krátkodobé životnosti vyměněny, např. střešní krytina a stoupačky – voda, rozvody tepla a kanalizace. Technický stav bytové jednotky nebylo možno ověřit, dle sdělení správce domu má byt původní vybavení a je v průměrném technickém stavu.

#### **Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!**

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Sirový.

**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:**

- **Zástavní právo smluvní** - pohledávky na splacení jistiny úvěru ve výši 230 000,- Kč a příslušenství a budoucí pohledávky do výše 230 000,- Kč vzniklé do 10.2.2019 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 10.11.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2010. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 22.10.2012.

**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 Ing. Michal Sirový, Jírovцова 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec

jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 5.12.2012 posudek s číslem 2145-300/12 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **700.000,- Kč**.

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 5. února 2013, v 11:30 hod.**

**2. termín dne 19. února 2013, 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 350.000,- 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 dražebníku 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 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 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 21.12.2012 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 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 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 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, účtuje 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 vyzvu 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 230.918,00 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 16,92% z této částky od 22.6.2012 do zaplacení a spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc od 22.6.2012 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. 25 k Rámcové smlouvě o postoupení pohledávek“ ze dne 22.10.2012 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](http://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, 21. prosince 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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