

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 556/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 19. března 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 **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 Ludkem Vondrysem

Dlužník:

Krišal Jiří, nar. 05.07.1970, trvale bytem Bojiště 664, 289 12 Sadská a Krišalová Eva, nar. 05.09.1950, trvale bytem Jesemany 210, 289 12 Sadská

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Krišalová Eva, nar. 05.09.1950, trvale bytem Jesemany 210, 289 12 Sadská

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| - St. parcela č. 142 | o výměře 217 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - St. parcela č. 1761/25 | o výměře 22 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - budova Sadská č.p. 210 | bydlení | stojící na St. parcele č. 142 |
| - budova bez čp/če | garáž | stojící na St. parcele č. 1761/25 |

zapsané na LV č. 2152, pro k.ú. Sadská, obec Sadská, část obce Sadská, okres Nymburk, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Nymburk.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Sadská, okres Nymburk.

Město Sadská se nachází v okrese Nymburk, kraji Středočeském. Je situované na Poděbradsku, cca 37 km východně od Prahy, při sjezdu z dálnice D11 Praha Hradec Králové. Západně sousedí s Přírodním parkem Kersko. Městem prochází silnice 1.třídy Praha Poděbrady, hromadná doprava je zajišťována autobusovou regionální linkou do Čelákovice a dále železnicí do Prahy a Nymburka. Ve městě je základní občanská a obchodní vybavenost (městský úřad, mateřská škola, základní škola, pošta, policie, obchody, zdravotní středisko, restaurace, sportoviště). Je proveden veřejný rozvod vody, elektřiny, kanalizace a plynu.

Předmětný rodinný dům čp.210 je situovaný v severozápadní části obce v ulici Jesemany, přístupné z centra obce ulicí Kostelní. Nachází se v lokalitě husté zástavby bydlení ve venkovských rodinných domech. Nemovitost se nachází cca 350m od centra města. Nemovitost je přístupná po zpevněné obecní komunikaci. Pozemek je rovinný, celý oplocený, sousedí s obdobnými nemovitostmi. Západní pozemek je volný. Parkování je dobré pouze podél ulice, není možnost vjezdu na nádvoří.

Rodinný dům čp. 210 je postavený podél uliční čáry. Podél jižní hranice je pravděpodobně situovaná kolna, uprostřed je nádvoří. Stavby se nachází na pozemku p.č. st. 142. Nemovitost je pravděpodobně napojená na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace, s možností napojení na veřejný rozvod plynu. Garáž se nachází v jihozápadní části města v ulici Jordán, v sousedství fotbalového hřiště. Je přístupná z hlavní průjezdní komunikace Poděbradská. Jedná se o vnitřní řadovou zděnou garáž.

Rodinný dům čp. 210 je samostatně stojící, zděný, pravoúhlého půdorysu se sedlovou střechou. Rodinný dům pravděpodobně obsahuje jednu bytovou jednotku s příslušenstvím. Dům je přístupný z ulice, orientace oken hlavních místností je SV a JZ do nádvoří a ulice. Další nebylo zjištěno. Venkovní úpravy tvoří přípojky elektřiny, vody, kanalizace, plotové zdi. V domě byly dle podkladové dokumentace provedeny stavební úpravy již v roce 1949. Dům je pravděpodobně napojen na veřejný rozvod vody, kanalizace a elektřiny. Plyn vede v ulici. Základy jsou pravděpodobně betonové, kamenem prokládané bez izolace proti zemní vlhkosti, svíslé nosné konstrukce jsou zděné, stropy jsou pravděpodobně dřevěné. Krov je sedlový, střešní krytina je pálená tašková zdvojená, vnější omítky jsou vápenné štukové. Ostatní nebylo zjištěno.

Závažné technické nedostatky - trhliny ve zdivu při SZ rohu budovy, poškozené zdivo, uliční fasáda je částečně opadaná, štítová fasáda je hrubě nahozená, tašková krytina je lokálně praská.

Minulé rekonstrukce – plastová okna, vchodové dveře

Garáž

Jedná se o vnitřní řadovou zděnou garáž obdélníkového půdorysu s pultovou střechou, na pozemku p.č. st. 1761/25. Nachází se v ulici Jordán, v sousedství fotbalového hřiště. Je přístupná z hlavní průjezdní komunikace Poděbradská. Jedná se o osmou garáž od jižního okraje. Technický stav je zhoršený.

Příslušenství tvoří kůlna (pravděpodobně zděná, obdélníkového půdorysu s pultovou střechou)

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** ve výši 350.000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky do 7.5.2015 do výše 350.000,- 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 07.02.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.02.2011. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 22.10.2012.

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 28.12.2012 posudek s číslem 1811/138-02/2012 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 950.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 20. února 2013, ve 13:00 hod.**
- 2. termín dne 11. března 2013, v 10:00 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 480.000,- 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 dražebníkově 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 dražebníkově 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 17.01.2013 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 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 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 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 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 335.586,00 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 20,88% z této částky od 30.03.2012 do zaplacení a spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč

za každý započatý měsíc od 30.03.2012 do úplného splacení úvěru. Dále smluvní pokutu ve výši 40% z nesplacené části jistiny a smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25% ze zbývajících dlužných 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 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. ledna 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec