DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 521/2012-N

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 11. dubna 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 10:00 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,
Dělnická 1324/9, 170 00 Praha 7, Holešovice, IČ: 24797880
zapsaná u Městského soudu v Praze,oddíl H, vložka 298
v zastoupení Luďkem Vondrysem

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Rolník Aleš, nar. 19.03.1984, trvale bytem Tušovice 21, 262 72 Tušovice, Březnice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 73/54** zapsaná na listu vlastnictví č. 9363, v budově č.p. 73 zapsané na LV č. 9286, stojící na parcele č. 710/1 zapsané na LV č. 3344 a parcele č. 710/6 zapsané na LV č. 9286.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 600/36806 na společných částech bytového domu č.p. 73, zapsaného na LV č. 9286.
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 600/36806 na parcele č. 710/6 o výměře 203 m2 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 9286.

To vše v k.ú. Příbram, obec Příbram, část obce Příbram I, okres Příbram, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+kk v 7.NP bytového domu v obci Příbram, část obce Příbram I, okres Příbram. Podlahová plocha bytu je 65,65 m2.

Okresní město Příbram se nachází na území okresu Příbram a náleží pod Středočeský kraj. Příbram je také obcí s rozšířenou působností. Území tohoto středně velkého města trvale obývá asi 34590 obyvatel. Město je s dobrou občanskou i technickou yybaveností, s pracovní příležitostí. Celkově je daná lokalita hodnocena kladně.

Bytový dům je postavený v centrální části města Příbram, část Příbram I, při místní komunikaci, v ul. Riegrova, nedaleko centra Staré Příbrami a pěší zóny Horní Obora. Bezprostřední okolí je zastavěné původními bytovými domy a občanskou vybaveností, v blízkosti je hlavní komunikace Plzeňská. Okolí bytového domu, hlavní vchod, je méně prostorné, u vjezdu k bytovému domu a vstupu do něj jsou rovněž vjezdy pro zásobování

komerčních nemovitostí (restaurace apod.), které mají výlohy a vstupy do ul. Plzeňské. Parkovací možnosti jsou velmi omezené. Hlavní vstup do domu je orientován z jihozápadní strany, bez zadního vstupu. Bytový dům je podsklepený (zvýšený suterén) a má 10 nadzemních podlaží. Okolí a vnitřní prostory bytového domu jsou hodnoceny jako udržované. Objekt byl dán do užívání dle sdělení před cca 35 lety, byla provedena výměna stoupaček, oprava fasády, zateplená střecha, opravené lodžie, nové vchodové dveře vč. zvonků, opravené společné prostory s plastovými okny, nové výtahy, v udržovaném stavu. Dům je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě. Dům je montovaný, panelový, základy domu jsou bet. vč. izolací proti zemní vlhkosti, obvodové a vnitřní stěny jsou panelové. Stropy jsou železobetonové prefa, střecha je plochá, klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu, schodiště je železobetonové prefa a stupně jsou teracové.

Bytová jednotka 3+kk se sociálním zázemím se nachází v 7 nadzemním podlaží (6.patro) bytového domu. Vstup do bytu je od výtahu vlevo. V bytě se nachází předsíň (keramická dlažba), z předsíně vlevo WC, sociální zařízení (vana, umyvadlo), z předsíně rovně do obývacího pokoje (koberec) s kuchyňským koutem (keramická dlažba) s lodžií na severovýchod, z obývacího pokoje menší chodbou do ložnice (koberec, francouzské okno na severovýchod) a do dětského pokoje (koberec, okno na jihovýchod). Celkem je byt o dispozici 3+kk. V bytě byla již dříve provedena modernizace (sociální zařízení, kuchyňská linka, podlahové krytiny apod.), vytápění bytu je ústřední teplovodní z centrálního zdroje vč. teplé vody, kanalizace a vodovod jsou standardního provedení. El. instalace je provedena v rozvodu 220 V, okna jsou plastová. Byt je trvale užíván pro bydlení, je udržovaný, v dobrém stavu. K bytu náleží užívání lodžie přístupné z obývacího pokoje a užívání sklepní kóje v suterénu domu.

Pozemky
K dané nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 600/36806 na pozemku parc.č. 710/6 o výměře 203m2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsán na LV č. 9286. Jedná se o pozemek zastavěný bytovým domem čp. 73. Dále bytový dům stojí na pozemku parc.č. 710/1, který je zapsán na LV č. 3344 a je jiného vlastníka.

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění a) pohledávek ze smlouvy o úvěru č.4503 v celkové výši 380.000,- Kč s příslušenstvím b) veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše 380.000,- Kč, které jí mohou vzniknout od uzavření této zástavní smlouvy do 9.4.2020 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 09.01.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.01.2012. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 25.06.2012.
- **Nařízení exekuce -** pověřený soudní exekutor: JUDr. Jaromír Peške, Jiráskovo nám. 31, 326 00 Plzeň. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Příbrami 22EXE-1966/2012 -24 ze dne 24.10.2012.; uloženo na prac. Příbram
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti -** povinný: Rolník Aleš, RČ 840319/1137. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-sever 064Ex-352/2012 -19 ze dne 02.11.2012.
- **Nařízení exekuce -** pověřený soudní exekutor: JUDr. Jaromír Peške, Exekutorský úřad Plzeň-sever, Pod Vrchem 51, Plzeň. Usnesení soudu o nařízení exekuce

Okresní soud v Příbrami 21EXE-2421/2012 -20 ze dne 03.12.2012.; uloženo na prac. Příbram

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti -** povinný: Rolník Aleš, RČ 840319/1137. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Plzeň-sever 064Ex-702/2012 -10 ze dne 16.01.2013.
- **Zástavní právo exekutorské -** pro 22.284,- Kč s přísl. pro Společenství pro dům Riegrova čp. 73 Příbram 1, Riegrova 73, Příbram I, 26101 Příbram, RČ/IČO: 27408752. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Plzeň-sever 064Ex-702/2012 -9 ze dne 16.01.2013.

V části D (jiné zápisy) je uvedeno:

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva –** doručen dne 31.10.2012. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Plzeň-sever 064Ex-352/2012 -18 ze dne 31.10.2012.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňuí hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

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 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 960/2012 **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 26. března 2013, v 11:30 hod.
2. termín dne 4. dubna 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 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 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 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 jakýmikoliv 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 11.02.2013 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 jednací 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 složená 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 375 198,00 Kč spolu se smluvním úrokem ve výši 0,082% denně z částky 378 198,00 Kč ode dne 20.7.2012 do zaplacení a smluvním úrokem z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 378.198,00 Kč ode dne 20.7.2012 do zaplacení. Dále smluvní úrok z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 132 597,00 Kč ode dne 9.7.2012 do zaplacení, smluvní pokutu ve výši 83 600,00 Kč, smluvní pokutu 38 000,00 Kč a smluvní pokutu 9 900,00 Kč. Dále poplatek za zaslané upomínky v celkové výši 600,00 Kč, nezaplacený poplatek za správu úvěru za období od 24.1.2012 do 9.7.2012 ve výši 497,00 Kč, poplatek za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s úhradou jistiny 375 198,00 Kč počínaje měsícem červenec 2012 až do úplného uhrazení této jistiny, smluvní pokutu z prodlení ve výši 13 700,00 Kč a náklady rozhodčího řízení ve výši 62 136,00 Kč.

Pohledávka byla postoupena společností ACEMA Credit Czech a.s., IČO: 26158761 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 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, 8. února 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec

Signature Not Verified
Michaela Paurová
Důvod: Digitálně podepsáno
Umístění: Praha
8.2.2013 8:28:37