

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 587/2012-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 **ve 14:00 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 Ludkem Vondrysem

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Bejček Josef, nar. 10.05.1955, trvale bytem Kojetická 225, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| - St. parcela č. 302 | o výměře 120 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Parcela č. 64/6 | o výměře 402 m ² | zahrada |
| - Parcela č. 64/38 | o výměře 132 m ² | orná půda |
| - budova Předboj č.p. 225 | rod.dům | stojící na St. parcele č. 302 |

zapsané na LV č. 96, pro k.ú. Předboj, obec Předboj, část obce Předboj, okres Praha-východ, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Praha-východ.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a půdou připravenou na vestavbu podkroví v obci Předboj, okres Praha-východ.

Obec Předboj se nachází v okrese Praha-východ, Středočeském kraji. Jedná se o obec místního významu, situovanou na komunikacích nižšího řádu, přístupnou ze silnice 1.třídy Praha Mělník. Nachází se cca 7 km od severního okraje hl. města Prahy, cca 15 km jižně od Neratovic. S Prahou je obec spojena autobusovou dopravou. V obci je minimální občanská vybavenost (obecní úřad, obchod, restaurace, hřiště), jsou vybudované veřejné rozvody elektřiny, vody a kanalizace. Obec má ČOV, v obci je schválen územní plán.

Předmětná nemovitost je situovaná na východním okraji obce, v lokalitě řídké zástavby převážně rodinných domů venkovského typu. Z hlavní průjezdní komunikace Hlavní je přístupný ulicí Kojetická. Nemovitost se nachází cca 200m od centra obce a zastávky autobusu. Nemovitost je celá oplocená, pozemky jsou rovinné. Dům je situovaný ve východní polovině pozemku, odvrácené od silnice. Je možný vjezd na pozemek, na pozemku p.č. st. 302 se nachází rodinný dům čp. 225. K V štítu je přistavěná malá pergola. Pozemek p.č. 64/6 tvoří nádvoří bez čisté úpravy terénu, pozemek p.č. 64/38 malý pás zahrady. Nemovitost je napojená na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace.

Rodinný dům čp.225 je samostatně stojící, zděný z keramických tvárnic, obdélníkového půdorysu se zádveřím, s půdou v sedlové střeše. Rodinný dům obsahuje jednu bytovou jednotku 3+kk s příslušenstvím. Budova je částečně podsklepená, půda je zateplená, s betonovou podlahou. Schodiště je nedokončené, bez povrchové úpravy a bez zábradlí, suterén je bez omítek stěn a stropů. Dům je přístupný z nádvoří schodišťovými stupni přes zádveř do haly. Z ní jsou přístupné koupelna, WC, pokoj s kk, dětský pokoj, do ložnice se vchází z obývacího pokoje. Orientace okenních průčelí obytných místností je J, Z a V. Hrubá stavba domu byla dokončena v roce 2006, nový vlastník ji zkolaudoval v roce 2008. Před dokončením je schodiště a úpravy stěn a stropů suterénu. Půda je připravená na vestavbu, na půdu jsou přivedeny inženýrské sítě. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou bez viditelných poškození. Venkovní úpravy tvoří přípojka elektřiny, vody, kanalizace, oplocení uliční s vjezdovými vraty, oplocení zahradní, předložené betonové schodiště, chodník z betonové dlažby podél domu. Vše je průměrného stavu, průměrně udržované. Studna, hluboká cca 10m, je dle sdělení vlastníka bez vody a není užívaná ke svému účelu.

Popis provedení budovy

Základy jsou z armovaného betonu s izolací proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou zděné, stropy jsou nespalné do I profilů, krov je dřevěný vázaný. Střecha je sedlová s krytinou z betonových tašek, obvodové stěny jsou z cihelného zdiva v tl. do 40 cm. Vnější úpr. povrchů tvoří kontaktní zateplovací systém, sokl je bez úpravy, vnitřní úpr. stěn tvoří štuková omítka, obklad keramický, v suterénu chybí. Schodiště je betonové do sklepa a na půdu, okna jsou plastová s dvojsklem, dveře jsou náplňové do obložkových zárubní. Podlahy obytných místn. jsou laminátové plovoucí, podlahy nebytových místn. tvoří keramická dlažba, beton v suterénu a na půdě. Vytápění je ústřední s elektrokotlem, křbová kamna v hale, elektro je světelný a motorový rozvod, rozvod vody je studené a teplé, zdrojem teplé vody je bojler. Vybavení koupelny tvoří vana hydromasážní, umyvadlo, vybavení kuchyně kuchyňská linka se spotřebiči

Výčet místností

1.PP - sklep 20.10 m2, kotelna 10.60 m2

1.NP - obývací pokoj s kuchyňským koutem 25.40 m2, pokoj 12.20 m2, ložnice 17.40 m2, hala 16.30 m2, koupelna 7.60 m2, WC 1.40 m2

Příslušenství tvoří pergola dřevěná trámková, zpevněná plocha ze zámkové dlažby.

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 z rozhodnutí správního orgánu** daňové pohledávky ve výši 148.473,- Kč a jejich příslušenství pro Finanční úřad pro Prahu 9, Drahobejlova 945/48, Praha 9, Libeň, 190 21. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) FÚ pro Prahu 9 čj.-239558/2009 /009942109022 ze dne 03.08.2009. Právní moc ke dni 22.09.2009.
- **Zástavní právo smluvní** pohledávky v celkové výši 400.000,- Kč s příslušenstvím 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 12.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.09.2008. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 25.10.2012.
- **Zástavní právo smluvní** veškeré budoucí pohledávky až do celkové výše 400.000,- Kč, které mohou vzniknout od uzavření této zástavní smlouvy do 12.12.2023 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 12.09.2008.

Právní účinky vkladu práva ke dni 16.09.2008. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 25.10.2012.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivní 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 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 16.1.2013 posudek s číslem 1817/2-01/2013 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 3.400.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 25. března 2013, ve 12:00 hod.**
- 2. termín dne 2. dubna 2013, ve 14:00 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 1.700.000,- 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 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 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 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 411.544,00 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 26,88% z této částky od 3.6.2010 do zaplacení a spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc od 3.6.2010 do úplného splacení úvěru. Dále smluvní pokutu ve výši 30% z nesplacené části jistiny a smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25% ze zbývajících 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. 26 k rámcové smlouvě o postoupení pohledávek“ ze dne 25.10.2012 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, 8. února 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec