

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 072/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 23. května 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 14:30 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:

Ing. Marek Hofta, nar. 21.01.1974

bytem Čermákova 6, 120 00 Praha 2 Vinohrady

zastoupen JUDr. Vladislavem Prokúpkem (na základě plné moci)

Dlužník:

Česká komerční společnost, družstvo, IČ: 26039770 se sídlem Laurinova 529, 293 01 Mladá Boleslav a Eder Alice nar. 21.09.1975, bytem U Zahrádek 1425, 293 01 Mladá Boleslav

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Eder Alice, nar. 21.09.1975, bytem U Zahrádek 1425, 293 01 Mladá Boleslav

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 6913** o výměře 214 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 570/7** o výměře 604 m² orná půda
- **Parcela č. 570/8** o výměře 812 m² orná půda
- **Budova Mladá Boleslav II, č.p. 1425** rod.dům stojící na st. parcele č. 6913

zapsané na LV č. 10666, pro k.ú. Mladá Boleslav, obec Mladá Boleslav, část obce Mladá Boleslav II, okres Mladá Boleslav, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Mladá Boleslav, část obce Mladá Boleslav II, okres Mladá Boleslav.

Mladá Boleslav je statutární město s bohatou historií a široce rozvinutým průmyslem. Město leží na silnici č. 38 vedoucí z města Nymburk do Mladé Boleslavi a dále vede z Prahy přes Mladou Boleslav do Turnova rychlostní silnice R10. V místě jsou úřady, banky, pojišťovny, obchody, služby, školy, možnost zaměstnání. Dobrá dostupnost je do okolních měst a do hlavního města Prahy.

Jedná se o jednopodlažní dům s pultovým krovem a s obytným podkrovím. Dům byl kolaudovaný (podle informace z LV č. 10666) v roce 2005. Půdorys domu je do tvaru

písmene „L“, okna jsou plastová, vnější fasáda je v části vápenná hladká, v části je obložená dřevem a v části je plech. Střešní krytina je plechová zřejmě z FeZn plechu. Součástí dispozice 1.NP je garáž pro osobní auto.

Konstrukce a vybavení

Základy jsou betonové s izolací, zdivo je zděné, stropy jsou železobetonové. Střecha je s pultovým krovem a plechovou krytinou, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, fasádní omítky jsou vápenné hladké, dřevěný obklad, vnější obklady jsou dřevěné a plechové, vnitřní obklady jsou běžné keramické. Schody jsou kovové s dřevěnými stupni, dveře jsou hladké plné a prosklené, okna jsou plastová s izolačním trojsklem. Podlahy obytných místností tvoří keramická dlažba, dřevěné, parkety, PVC, korek, textilní krytiny, podlahy ostatních místností jsou s keramickou dlažbou. Vytápění je ústřední topení s kotlem na plyn, elektroinstalace je světlá, třífázová, bleskosvod je proveden. Rozvod vody je studené a teplé, zdroj teplé vody je kotel ÚT na plyn. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka, el. varná deska, vestavěná trouba, digestoř, myčka, vnitřní vybavení umyvadlo 2x, sprchový kout, akrylátová vana, záchod závěsný 3x, bidet. Ostatním vybavením je kamerový systém, el. ventilátory, tel. přípojka, rozvod antén a internetu.

Pozemky:

Pozemky jsou téměř rovinné, jsou napojené na všechny inženýrské sítě. Přístup je bezproblémový po zpevněné ulici U Zahrádek pozemek č. 570/10 ve vlastnictví Statutárního města Mladá Boleslav a ze zadní strany je přístup po panelové místní komunikaci pozemek č. 1266/2 ve vlastnictví Statutárního města Mladá Boleslav. Na pozemku st. 6913 je vystavěn RD č.p. 1425. Na pozemku č. 570/7 se nachází zpevněné plochy, plotová vrata a vrátka, terasa u domu, okrasné porosty a přípojky vody, kanalizace a plynu, pilíř HUP, oplocení k ulici a k zahrádkářské osadě. Na části pozemku č. 570/8 se nachází nezkolaudovaná budova dvojgaráže (není předmětem dražby), zastřešené garážové stání (není předmětem dražby), vnitřní bazén (není předmětem dražby) a zázemí k tenisovému kurtu (není předmětem dražby), plotová vrata, oplocení k ulici a k zahrádkářské osadě, okrasné porosty.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Miroslav Bartůněk.

**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** - k zajištění pohledávky ve výši 4.000.000,-Kč pro Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Praha 1, Staré Město, 114 07, RČ/IČO: 45317054. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č.0180004610326 ze dne 04.08.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2004.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávek, a) ve výši 20.000.000,- Kč s příslušenstvím ze smlouvy o půjčce z 04.08.2010, b) ve výši 1.670.000,- Kč - sjednocený úrok ze smlouvy o půjčce z 04.08.2010, c) do výše 10.000.000,- Kč - budoucí pohledávky, vzniklé v souvislosti se smlouvou o půjčce z 04.08.2010, které vzniknou ode dne uzavření smlouvy o půjčce do 31.12.2011 pro Hofta Marek Ing., Čermákova 1236/6, Praha 2, Vinohrady, 120 00 Praha 2, RČ/IČO: 740121/2335. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.08.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.08.2010.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují 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. Miroslav Bartůněk, Dobrovítov 27, 286 01 Čáslav, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 17.10.1984 č.j. Spr.1145/81 pro základní obor EKONOMIKA odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 12.3.2013 posudek s číslem 6134/54 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **6.100.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 22. dubna 2013, v 10:00 hod.**
- 2. termín dne 17. května 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 3.050.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota NENÍ MOŽNÉ SLOŽIT V HOTOVOSTI na dražbě!!!

Dražební jistota byla stanovena na částku 750.000,- Kč a musí být uhrazena:

- 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,
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě), nejpozději však do 16:30 hod. předcházejícího pracovního dne konání dražby.**
- 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 750.000,- 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 námitek, 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 22.03.2013 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 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 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:

Ing. Marek Hofta ve výši 20.000.000,- Kč s příslušenstvím.

Komerční banka, a.s. ve výši 3.481.309,45 Kč ke dni 12.02.2012.

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, dne 20. března 2013

dražebník

EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec