DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 063/2013-N

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 15. 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 **v 15:00 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:
Střízek Ladislav, nar. 29.09.1963, trvale bytem Mírové nám. 1088/8, 397 01 Písek a Střízek Ladislav, nar. 15.10.1937, trvale bytem Za Pazdernou 1738, 397 01 Písek

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Střízek Ladislav, nar. 15.10.1937, trvale bytem Za Pazdernou 1738, 397 01 Písek

Bod 3.

Označení předmětu dražby:
LV – 8789:

- **Bytová jednotka č. 1738/3** zapsaná na listu vlastnictví č. 8789 v budově č.p. 1738, 1739 zapsané na LV č. 6150, stojící na st. parcele č. 2987, zapsané na LV č. 6150.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 93/1088 na společných částech bytového domu č.p. 1738, 1739, zapsaného na LV č. 6150.
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 93/1088 na st. parcele č. 2987 o výměře 743 m2 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 6150.

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

LV – 12114, podíl 93/1088 na:

- **Parcela č. 1780/14** o výměře 547 m2 zahrada

Nemovitost je zapsaná na LV č. 12114, pro k.ú. Písek, obec Písek, okres Písek, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – KP Písek.

Popis předmětu dražby:

Jedná se pravděpodobně o bytovou jednotku 3+1 ve 3.NP bytového domu v obci Písek, část obce Budějovické Předměstí, okres Písek. Podlahová plocha bytu je cca 72 m2.

Nemovitost se nachází v ulici Za Pazdernou v části obce Budějovické Předměstí severně od centra města v lokalitě zastavěné převážně bytovými domy a nízkopodlažní bytovou zástavbou. Přístup zajišťuje místní zpevněná asfaltová komunikace.

Budova č.p. 1738,1739, ve které se nachází předmětný byt má obdélníkový tvar, je nepodsklepená (1.nadzemní podlaží je částečně zapuštěné do terénu), se čtyřmi nadzemními podlažími a se sedlovou střechou. Objekt má hlavní vchod z východní fasády, z protilehlé fasády je vstup možný přes vedlejší zadní vchod. Stavba má klasickou dispozici zděné "bytovky", která byla postavena na konci 60. let minulého století. Objekt má dvě sekce, každá je s centrálním schodištěm ve středu dispozice, bez výtahu a s dvěma byty na každém běžném nadzemním podlaží v každé sekci. V technickém podlaží, které tvoří 1.nadzemní podlaží jsou umístěny čtyři garáže, sklepy pro jednotlivé byty a společné prostory domu (chodba, schodiště, sušárna, kolárna). Objekt je v současné době plně užíván, technický stav je při nepravidelně prováděné běžné údržbě průměrný. Dům je napojen bezprostředně na všechny inženýrské sítě kromě zemního plynu.

Bytová jednotka je užívána vlastníkem (dle sdělení souseda) a ke dni ocenění není pronajata. K bytové jednotce náleží i sklep a garáž umístěné v 1.nadzemním podlaží. Předmětný byt leží ve 3. nadzemním podlaží (2.patře) u jižní fasády objektu. Dispozici objektu nebylo možno ověřit, dle vyjádření souseda je byt velikosti 3+1. Vybavení bytové jednotky dle předpokladu znalce - vnitřní omítky jsou vápenné štukové, strop je s rovným podhledem, nespalný, na podlaze je PVC, jekor, dlažba. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře hladké plné i prosklené v ocelových zárubních, el. instalace je světelná 220 V, pojistkové automaty, vytápění je etážové s radiátory. Rozvod vody je teplé i studené, rozvod plynu se nevyskytuje, zdroj teplé vody je dálkový se zdrojem mimo budovu. Kuchyňské vybavení tvoří linka s dřezem, sporák, digestoř, sociální zařízení WC, umyvadlo a vana.

Výměry jednotlivých místností bytu nebylo možno změřit a výměra nebyla sdělena ani vlastníkem. Dle informací souseda se výměra bytu skládá z prostorů vlastního bytu, ze sklepa umístěného mimo byt a z prostoru garáže. Celková výměra (podlahová plocha) těchto prostor vychází ze spoluvlastnického podílu k společných částech domu id. 93/1088 tj. cca 93 m2. Výměra bytu je dle souseda cca 72 m2, zbývající výměra prostor náležejících k bytu tj. garáže a sklepa je cca 21 m2.

Stáří a opotřebení
Bytový dům je 45 let po kolaudaci v průměrném technickém stavu. Běžná údržba je prováděna nepravidelně, všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou původní. V průběhu životnosti byly některé prvky krátkodobé životnosti vyměněny, např. střešní krytina a stoupačky – voda, rozvody tepla a kanalizace.

Pozemky
Pozemek st. parcela č. 2987 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 743 m2 je zastavěn bytovým domem č.p. 1738,1739. Parcela č. 1780/14 – zahrada tvoří funkční celek se stavebním pozemkem, je nezastavěná, tvoří přístupový chodník a zatravněnou volnou plochu a má výměru 547 m2. Pozemek parcela č. 1780/14 – zahrada je zatížen věcným břemenem zřizování a provozování vedení teplovodního sekundárního rozvodu, vodovodního řadu a kanalizačního řadu a právo vstupu na pozemek za účelem provádění oprav, údržby a revize zařízení ve prospěch Města Písek, Velké nám. 114, Písek na základě smlouvy o zřízení věcného břemene. Dle zjištění při místním šetření se jedná o inženýrské sítě uložené pod povrchem pozemku v místě, kde se neplánuje žádná výstavba.

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 váznou tato práva:
LV – 8789:

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění - pohledávek ve výši 200 000,-Kč a příslušenství a pohledávek vyplývajících z odstoupení od smlouvy o úvěru č. 4411 budoucích pohledávek vzniklých do 28.2.2020 do výše 200 000,-Kč pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, 170 00 Praha 7 - Holešovice, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2011. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.08.2012.

LV – 12114, podíl 93/1088

- **Věcné břemeno zřizování a provozování** vedení teplovodního sekundárního rozvodu, vodovodního řadu a kanalizačního řadu a právo vstupu na pozemek za účelem provádění oprav, údržby a revize zařízení pro Město Písek, Velké náměstí 114, Vnitřní Město, 39719 Písek, RČ/IČO: 00249998. Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná . ze dne 22.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.11.2006.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění - pohledávek ve výši 200 000,-Kč s příslušenstvím a budoucích pohledávek do výše 200 000,-Kč vzniklých do 28.2.2020 k podílu 93/1088 nemovitosti pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, 170 00 Praha 7 - Holešovice, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.11.2011. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 20.08.2012.

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.**

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení s přechodem vlastnického práva nezaniká!

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. Michal Sirový, Jírovcova 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 27.2.2013 posudek s číslem 2184-29/13 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 910.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 29. dubna 2013, v 11:30 hod.
2. termín dne 9. května 2013, v 10:30 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 460.000,- 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 15.03.2013 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 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 na jistině částku ve výši 200 000,00 Kč spolu se smluvním úrokem ve výši 0,082% denně z částky 200 000,00 Kč ode dne 14.8.2012 do zaplacení a smluvním úrokem z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 200 000,00 Kč ode dne 14.8.2012 do zaplacení. Dále smluvní úrok z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 71 097,00 Kč ode dne 14.8.2012 do zaplacení, nezaplacenou část smluvního úroku ve výši 11,88% p.a. za období od 3.1.2012 do 3.8.2012 ve výši 5 903,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 40 000,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 20 000,00 Kč a smluvní pokutu ve výši 9 900,00 Kč. Dále nezaplacený poplatek za písemné upomínky v celkové výši 600,00 Kč, nezaplacený poplatek za správu úvěru za období od 3.1.2012 do 3.8.2012 v celkové výši 597,00 Kč, poplatek za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s úhradou jistiny 200 000,00 Kč počínaje měsícem srpnem 2012 až do úplného uhrazení této jistiny, smluvní pokutu z prodlení ve výši 11 000,00 Kč a na náhradě nákladů částku ve výši 56 340,00 Kč.

Pohledávka byla postoupena společností ACEMA Credit Czech a.s., IČO: 26158761 na základě „Rámcové smlouvy o postoupení pohledávek“ ze dne 01.07.2012 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, 13. března 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec

Signature Not Verified
Michaela Paurová
Důvod: Digitálně podepsáno
Umístění: Praha
13.3.2013 13:34:22