

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 089/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. 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 **15:20 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,

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:

Soukupová Daniela, nar. 16.12.1972, trvale bytem Krušnohorská 1077, 363 01 Ostrov a

Soukupová Milena, nar. 19.10.1949, Krušnohorská 1077, 363 01 Ostrov

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Soukupová Milena, nar. 19.10.1949, Krušnohorská 1077, 363 01 Ostrov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 1077/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 3340 v budově č.p. 1077, 1078, 1079, 1080, 1081 zapsané na LV č. 2806, stojící na st. parcele č. 748/1, 748/2, 748/3, 748/4, 748/5 zapsané na LV č. 2806.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 754/21287 na společných částech bytového domu č.p. 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, zapsaného na LV č. 2806.

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 754/21287 na st. parcele č. 748/1 o výměře 196 m², st. parcele č. 748/2 o výměře 190 m², st. parcele č. 748/3 o výměře 188 m², st. parcele č. 748/4 o výměře 186 m², st. parcele č. 748/5 o výměře 199 m², všechny vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2806.

To vše v k.ú. Ostrov nad Ohří, obec Ostrov, okres Karlovy Vary, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 v 1.NP bytového domu v obci Ostrov, okres Karlovy Vary. Podlahová plocha bytu je 75,40 m² včetně příslušenství.

Nemovitost je situována v obci Ostrov, k.ú. Ostrov nad Ohří (17 305 obyvatel). Jedná se o významné město regionu, které je ve vzdálenosti 12 km od města Karlovy Vary. Ve městě jsou veškeré služby, správní úřady, policie, zdravotní středisko, nemocnice, železniční stanice, kino, základní a střední školství, plná obchodní síť, plavecký bazén, zimní stadion, jezdí zde MHD.

Budova se nachází na okraji města v ul. Krušnohorská (Nové město), stranou od průjezdní komunikace městem ve směru K.Vary – Jáchymov. Okolní zástavbu tvoří obytné domy z let 1955-1960. Poloha je průměrná, bez zvýšené prašnosti a hlučnosti. Přístup k objektu je z jednosměrné veřejné zpevněné komunikace, která je ve vlastnictví města Ostrov, dále pak přes chodník. Objekt je napojen na veřejný rozvod kanalizace, plynu, vody, přípojku el. energie.

Jedná se o řadový, krajní, plně podsklepený, zděný (cihloblok) bytový dům o třech nadzemních podlažích a pěti vchodech, (5 č.p.) postavený kolem roku 1960. Předmětná jednotka se nachází v prvním vchodu č.p. 1077. Dle sdělení vlastníka prošel dům v roce 2010 rekonstrukcí - rekonstrukce střechy, klempířských konstrukcí včetně oplechování a svodů z FeZn plechu, zateplení obvodového pláště kontaktním zateplovacím systémem, výměna rozvodů vody, odpadů a topení, výměna oken za plastová s izolačním dvojsklem ve společných částech domu. Základy jsou betonové, odvodové zdivo je v tl. do 45 cm, stropy jsou betonové montované, schody jsou betonové s povrchem broušené teraco. Krov je dřevěný vázaný, střecha je sedlová, kryta betonovou taškou, klempířské konstrukce jsou kompletní, bleskosvod je proveden. Vnější omítky jsou akrylátové izolační na tepelné kontaktní izolaci, vnitřní omítky jsou dvouvrstvé vápenné, elektroinstalace je světelná třífázová. Je zde také vnitřní rozvod zemního plynu, ohřev vody je centrální, vytápění je ústřední dálkové. V domě je celkem 6 bytových jednotek. V podzemním podlaží jsou jednotlivé koje - sklepy k bytům, kolárna, kočárkárna a sušárna. Stav odpovídá stáří nemovitosti a ta je v dobrém technickém stavu.

Bytová jednotka 3+1 se nachází v 1. NP. Okna jsou plastová zdvojená, dveře dřevěné náplňové, prosklené, v ocelových zárubních. Podlahy v obytných pokojích jsou vlasy, v ostatních prostorách jsou krytiny z PVC. Vnitřní omítky jsou štukové, v koupelně je podstandardní keramický obklad. Koupelna je vybavena vanou, umyvadlo není, WC je samostatné kombi, v kuchyni je jednoduchá kuchyňská linka, plynový sporák. Bytová jednotka je víceméně v původním stavu kromě oken, které byly vyměněny za plastová. Na pokračí své životnosti jsou rozvody el., vody, povrchy podlah, hygienické zázemí.

Dispozice bytu:

Kuchyně 9,70 m², pokoj 21,90 m², pokoj 14,80 m², pokoj 12,20 m², koupelna, 3,00 m², WC 1,10 m², předsíň 7,80 m², spíž 0,80 m², sklep 4,10 m². Celkem je podlahová plocha bytu 75,40 m² včetně příslušenství.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Eva Chmelíková.

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** a) pohledávky ve výši 320.000,- Kč s příslušenstvím b) budoucí pohledávky do výše 320.000,- Kč, vzniklé do 1.5.2020 pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, Holešovice, 17000 Praha, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.01.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2012. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 21.08.2012.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 vážnoucích, 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 podala soudní znalkyně Eva Chmelíková, Lidická 51, 360 20 Karlovy Vary, jmenovaná rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994 č.j. Spr. 1561/94, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracovala dne 2.3.2013 posudek s číslem 23/2681/2013 a stanovila cenu v místě a čase obvyklou a to na **830 000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 6. května 2013, ve 14:00 hod.

2. termín dne 14. května 2013, ve 12:00 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 420.000,- 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 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 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 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 jistinu částku ve výši 317 988,00 Kč spolu se smluvním úrokem ve výši 35% p.a. z částky 317 988,00 Kč ode dne 10.9.2012 do zaplacení a smluvním úrokem z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 317 988,00 Kč ode dne 10.9.2012 do zaplacení. Dále smluvní úrok z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 106 497,00 Kč ode dne 10.9.2012 do zaplacení, nezaplacenou část smluvního úroku ve výši 11,88% p.a. za období od 2.3.2012 do 30.8.2012 ve výši 11 170,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 64 000,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 32 000,00 Kč a smluvní pokutu ve výši 9 900,00 Kč. Dále nezaplacený poplatek za správu úvěru za období od 2.3.2012 do 30.8.2012 v celkové výši 597,00 Kč, nezaplacený poplatek za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý

měsíc prodlení s úhradou jistiny 317 988,00 Kč počínaje měsícem září 2012 až do úplného uhrazení této jistiny, smluvní pokutu z prodlení ve výši 13 700,00 Kč a náklady rozhodčího řízení ve výši 60 144,00 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, 20. března 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec