

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 112/2013-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 11. června 2013**, na adrese **Blue Orange, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 - Letňany**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **10:30 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená Michaela Paurová (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 Roman Bohuslav

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Hudá Veronika, nar. 12.05.1971 a Hudý Petr, nar. 01.11.1964, oba trvale bytem 3. května 417, 542 32 Úpice.

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 417/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 3231 v budově č.p. 417 zapsané na LV č. 2061, stojící na st. parcele č. 454, zapsané na LV č. 2061.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 9147/34656** na společných částech bytového domu č.p. 417, zapsaného na LV č. 2061.

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 9147/34656** na st. parcele č. 454 o výměře 266 m<sup>2</sup> vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2061.

To vše v k.ú. Úpice, obec Úpice, okres Trutnov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se pravděpodobně o byt 4+2 v 1. a 2.NP bytového domu v obci Úpice, okres Trutnov. Podlahová plocha bytu je 91,47 m<sup>2</sup> včetně příslušenství.**

Bytový dům č. p. 417 je zděná třípodlažní nepodsklepená stavba vystavěná před cca 100 lety. Společně s dalším bytovým domem č. p. 418 na stp. 455 tvoří jeden stavební celek obdélníkového půdorysu. Přístup k budově je od ulice 3. května z veřejného prostranství na pozemku p. č. 2180/1 - ostatní plocha jiná plocha ve vlastnictví Města Úpice. Přímý přístup není ze zpevněné komunikace či chodníku, ale ze šterkem zpevněného veřejného prostranství. Objekt je napojen na veřejný rozvod elektřiny, vodovodu a kanalizace, zemní plyn není zaveden. Zděná budova je opatřena fasádou z vápenocementového nástřiku, krytinu na dřevěném krovu tvoří falcované plechy, vnitřní schodiště je kamenné s

keramickým dodatečně provedeným obkladem stupnic i podstupnic, v chodbách jsou též keramické event. betonové dlažby. Okna u domu jsou dřevěná dvojitá, u předmětného bytu jsou plastová s izolačními dvojskly, stropy v budově jsou částečně klenuté, částečně s rovným podhledem. Vlastní budova čp. 417 je neudržovaná, fasáda je na části objektu opadaná, obnovu vyžadují i vnitřní omítky, malby, vchodové dveře atd.

Předmětný byt č.417/2 je o velikosti 4+2 s příslušenstvím, nacházející se v 1. a 2.NP Jedná se tedy o mezonetový byt vzniklý přestavbou původních bytů umístěných nad sebou. Dle výpovědi vlastníka jiného bytu v domě, jde o zrekonstruovaný byt, který je vybaven etážovým vytápěním (zdrojem tepla je el. kotel) s deskovými radiátory. Podlahy v bytě jsou plovoucí laminátové a keramické dlažby, dveře jsou hladké i prosklené, zřejmě s ocelovými zárubněmi (event. obložkové), okna jsou plastová s izolačními dvojskly. Byt je vybaven akrylátovou vanou, umyvadlem, kuchyňskou linkou, digestoří, sporákem, WC mísou. Vnitřní schodiště se předpokládá dřevěné atypické, balkonové dveře na východní stěně budovy umožňují vstup z bytu na malou terasu. Byt je s největší pravděpodobností řádně udržovaný a je ve velmi dobrém stavu po provedené rekonstrukci stáří cca 7 roků. Celkově tak i přes zřejmě velmi dobrý stav bytu působí vinou zanedbané údržby společných částí bytového domu č p. 417 (a společných prostor) neatraktivně.

Dispoziční řešení dle prohlášení vlastníka:

Chodba 7,99 m<sup>2</sup>, koupelna 5,06m<sup>2</sup>, kuchyně 17,92m<sup>2</sup>, pokoj 23,81 m<sup>2</sup>, pokoj 22,23 m<sup>2</sup>, pokoj 12,23 m<sup>2</sup> + komora 1,31 m<sup>2</sup> a komora 1,10 m<sup>2</sup> (obě mimo vlastní byt přístupné z mezipodest schodiště). Celkem podlahová plocha bytu činí 91,47 m<sup>2</sup>, bez komor 89,24 m<sup>2</sup>.

K bytu přináleží spoluvlastnický podíl ve výši 9147/34656 ke společným částem budovy č.p. 417 a k pozemku p.č. st. 454 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 266 m<sup>2</sup>, na níž je bytový dům postaven. Na stejném pozemku se nachází ze zadní strany budovy přízemní kolny, jež jsou též prakticky užívány s byty v domě. V prohlášení vlastníka však o těchto kolnách (tvořících příslušenství budovy čp. 417) není zmínka.

### **Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!**

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Jiří Novák.

**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 soudcovské** - pohledávka ve výši 61.779,00 Kč ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 pro Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov, Komenského 821, Střední Předměstí, 54101 Trutnov (povinnost k: Hudá Veronika, 3. Května 417, 54232 Úpice, RČ/IČO: 715512/3591, Jednotka: 417/2). Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Trutnově č.j.: 19E-48/2012 -15 ze dne 28.05.2012. Právní moc ke dni 18.07.2012. Vykonatelné ke dni 02.07.2012.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávky ve výši 400 000,-Kč budoucí pohledávky vzniklé do 4.11.2019 do výše 400 000,-Kč pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, Holešovice, 17000 Praha, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.08.2011. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 27.08.2012.
- **Zástavní právo soudcovské** - pohledávka ve výši 64.800,00 Kč ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 pro Okresní správa sociálního zabezpečení Trutnov, Komenského 821, Střední Předměstí, 54101 Trutnov (povinnost k: Hudý Petr, 3. Května 417, 54232 Úpice, RČ/IČO: 641101/1673, Jednotka: 417/2). Usnesení soudu o nařízení výkonu

rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Trutnově č.j.: 13 E-162/2012 -10 ze dne 24.01.2013. Právní moc ke dni 06.03.2013. Vykonatelné ke dni 18.02.2013.

V části D (jiné zápisy):

- **Podán návrh na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zástav.práva** - ke spoluvlastnickému podílu o velikosti  $\frac{1}{2}$  (Hudá Veronika, č.p. 3. Května 417, 54232 Úpice, RČ/IČO: 715512/3591, Jednotka: 417/2). Oznámení o podání návrhu na nařiz.výkonu rozh.zřízením soudc.zást.pr. Okresní soud v Trutnově č.j.: 19E-183/2012 -1 ze dne 10.12.2012.

**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**.

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. Jiří Novák, Antonína Dvořáka 4836, 533 41 Lázně Bohdaneč, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.2.1995 pod č.j. Spr. 2696/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 22. 3. 2013 posudek s číslem 3784-31/2013 a ocenil nemovitost na částku v čase a místě obvyklou a to na **700.000,- Kč**.

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 21. května 2013, v 10:30 hod.**
- 2. termín dne 3. června 2013, ve 13:00 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 350.000,- 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:

- 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 v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- 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 dražebnímu 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 dražebnímu 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 12.04.2013 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 zmocnítele.

### **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 dražebnímu.** 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 dražebníkově 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 379 170,00 Kč spolu se smluvním úrokem ve výši 35 % p.a. z částky 379 170,00 Kč ode dne 18.9.2012 do zaplacení a smluvním úrokem z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 379 170,00 Kč ode dne 18.9.2012 do zaplacení. Dále smluvní úrok z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 141 197,00 Kč ode dne 18.9.2012 do zaplacení, nezaplacenou část smluvního úroku ve výši 11,88 % p.a. za období od 4.8.2011 do 7.9.2012 ve výši 11 836,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 88 000,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 40 000,00 Kč a smluvní pokutu ve výši 12 000,00 Kč. Dále nezaplacený poplatek za správu úvěru za období od 20.6.2011 do 20.8.2012 v celkové výši 597,00 Kč, nezaplacený poplatek za písemné upomínky ve výši 600,00 Kč, poplatek za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s úhradou jistiny 379 170,00 Kč počínaje měsícem září 2012 až do úplného uhrazení této jistiny, smluvní pokutu z prodlení ve výši 17 300,00 Kč a na náhradě nákladů rozhodčího řízení částku ve výši 62 592,00 Kč.

#### **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](http://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

vyhláše" 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 10. dubna 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec