

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 146/2013-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 **14:30 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:

Bigas František, nar. 23.11.1950 a Bigasová Alena, nar. 08.02.1954, oba trvale bytem Zahradní 274, 382 73 Vyšší Brod

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 274/7** zapsaná na listu vlastnictví č. 940 v budově č.p. 274 zapsané na LV č. 901, stojící na st. parcele č. 411, zapsané na LV č. 901.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6315/79396 na společných částech bytového domu č.p. 274, zapsaného na LV č. 901.

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6315/79396 na st. parcele č. 411 o výměře 225 m² vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 901.

To vše v k.ú. Vyšší Brod, obec Vyšší Brod, okres Český Krumlov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 ve 3.NP bytového domu v obci Vyšší Brod, okres Český Krumlov. Podlahová plocha bytu je 66,42 m² včetně příslušenství.

Nemovitost se nachází v části obce Vyšší Brod v Zahradní ulici severozápadně od centra města Vyšší Brod v lokalitě smíšené zástavby zastavěné převážně bytovými panelovými a rodinnými domy a několika objekty občanské vybavenosti (pošta., samoobsluha, zdravotní středisko). Přístup zajišťuje místní zpevněná asfaltová komunikace.

Budova, ve které se nachází předmětný byt, je nepodsklepená, s pěti nadzemními podlažními (1. nadzemní podlaží je technické s jedním bytem) se třemi byty na každém dalším nadzemním podlaží. Objekt má jednu sekci s jedním hlavním vchodem a celkem se třinácti bytovými jednotkami. V 1.nadzemním podlaží jsou společné prostory, sklepy a jedna bytová

jednotka. Základy jsou železobetonové pasy s izolací proti zemní vlhkosti, nosná konstrukce svislá i vodorovná je z panelového železobetonového konstrukčního systému, izolace je provedena svislá i vodorovná. Vnější povrchy obvodových stěn tvoří silikátová omítka, střecha je plochá s živičnou krytinou svařovanou vícevrstvou, oplechování je z pozinkovaného plechu. Bleskosvod je instalován, výtah se nevyskytuje, napojení je provedeno na přípojky elektro, kanalizace, vodovod, teplovod vše bezprostředně.

Předmětný byt 2+1 leží ve 3. nadzemním podlaží (2. patře), má předsíň, halu, 2x pokoj, kuchyni, šatnu, koupelnu s WC v prefa instalačním jádře, balkon a mimo byt je v 1.nadzemním podlaží jako příslušenství jedna sklepní kóje. Podlahová plocha bytu je 66,42 m² včetně příslušenství. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, strop je z panelového železobetonového konstrukčního systému, na podlaze je PVC a dlažba. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře hladké, el. instalace je světelná 220 V, pojistkové automaty, vytápění je centrální dálkové. Rozvod vody je teplé i studené, zdroj teplé vody je centrální, sanitární zařízení tvoří instalační zděné jádro s umyvadlem, vanou a splachovacím záchodem, kuchyňské vybavení linka, dřez a el. sporák.

Technický stav budovy odpovídá svému stáří a nepravidelně prováděné běžné údržbě, všechny prvky dlouhodobé životnosti a většina prvků krátkodobé životnosti jsou původní. V průběhu životnosti byly některé prvky krátkodobé životnosti vyměněny např. vnitřní rozvody, nová kuchyňská linka a sporák, opravena střešní krytina. Technický stav bytové jednotky je průměrný, vykazuje zvýšené opotřebení některých prvků bytu např. okna, podlahy, bytové jádro.

Pozemek st. parcela č. 411 – zastavěná plocha a nádvoří tvoří zastavěnou plochu objektu. Pozemek je zatížen běžným hlukem a prachem od okolní dopravy.

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** - pro pohledávky v celkové výši 130.000,- Kč s příslušenstvím a veškeré budoucí pohledávky do celkové výše 130.000,- Kč, které mohou vzniknout do 24.7.2020 pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, Holešovice, 17000 Praha, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 4637 ze dne 24.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.04.2012. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 25.09.2012.

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 podal soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovцова 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 29.3.2013 posudek s číslem 2198-43/13 a ocenil předmět dražby na částku v místě a čase obvyklou a to na **490.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 20. května 2013, v 11:00 hod.**
2. termín dne 30. května 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 250.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 75.000,- 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 dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 75.000,- 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 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 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 dražebníkově.** 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, účtuje 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 na jistinu částku ve výši 129 323,00 Kč spolu se smluvním úrokem ve výši 35 % p.a. z částky 129 323,00 Kč ode dne 8.10.2012 do zaplacení a smluvním úrokem z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 129 323,00 Kč ode dne 8.10.2012 do zaplacení. Dále smluvní úrok z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 42 992,00 Kč ode dne 8.10.2012 do zaplacení, nezaplacenou část smluvního úroku ve výši 5 133,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 19 495,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 13 000,00 Kč a smluvní pokutu ve výši 9 900,00 Kč. Dále nezaplacený poplatek za správu úvěru za období od 21.7.2012 do 27.9.2012 v celkové výši 597,00 Kč, poplatek za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s úhradou jistiny 129 323,00 Kč počínaje měsícem říjen 2012 až do úplného uhrazení této jistiny, smluvní pokutu z prodlení ve výši 11 000,00 Kč a na náhradě nákladů rozhodčího řízení částku ve výši 46 584,00 Kč.

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, dne 10. dubna 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec