DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 301/2013-N

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 19. září 2013,** na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků dražby)*, a to **v 11:20 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, IČ: 24797880
Dělnická 1324/9, 170 00 Praha 7 - Holešovice
v zastoupení Petrou Blumtrittovou

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Uhlíková Romana, nar. 07.02.1967, trvale bytem Leopolda Peka 1520/8, 251 01 Říčany

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 1520/20** zapsaná na listu vlastnictví č. 4838 v budově č.p. 1520 zapsané na LV č. 4100, stojící na st. parcele č. 2333, zapsané na LV č. 4100.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3856/262911 na společných částech bytového domu č.p. 1520, zapsaného na LV č. 4100.
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3856/262911 na st. parcele č. 2333 o výměře 409 m2 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 4100.

To vše v k.ú. Říčany u Prahy, obec Říčany, okres Praha-východ, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 1+1 v 7.NP bytového domu v obci Říčany, okres Praha-východ. Podlahová plocha bytu je 37,83 m2 včetně příslušenství.

Obec Říčany se nachází v okrese Praha-východ, kraji Středočeském, sousedící s jihovýchodní hranicí Hl.města Prahy ve vzdálenosti cca 20 km od centra a 4 km od městské části Uhříněves. Městem prochází silnice 1.třídy č.2 Praha-Kutná Hora a dále železniční trať 221 Praha Hl.nádraží Benešov. Dobrá je dostupnost dálnice D1, cca 4 km jihozápadně. Jedná se o všeobecně se rozvíjející lokalitu v sousedství Prahy. Ve městě je rozvinutá občanská, obchodní a technická vybavenost (obecní úřad, obchody, pošta, mateřská škola, základní škola, střední škola, sportoviště). Veškerá další vybavenost je v Praze. Dobře dostupná je nákupní zóna v Čestlicích. Průměrná je dopravní dostupnost Prahy autobusy PID do stanici metra Háje (cca 20min) a vlakem do Hl.nádraží.

Předmětná nemovitost se nachází na jihovýchodním okraji obce, ve stabilizované klidné lokalitě bydlení na malém sídlišti panelových bytových domů Olivovna západně od dětské léčebny a severně od základní školy. Je situována na konci slepé ulice Leopolda Peka,

přístupné z průjezdní komunikace Olivova. Zastávka autobusu PID se nachází cca 50 m severně. Základní občanská vybavenost se nachází v sousedství.

Jedná se o panelový bytový dům se dvěma sekcemi (vchody) čp.1520/6 a 1520/8, postavený na pozemku p.č. st. 2333. Dům je přístupný z chodníku předloženými schodišti hlavních vchodů a dále zadními jižními vchody z meziblokové zeleně. Nemovitost je napojená na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny. Parkování je možné na středně velkém parkovišti severovýchodně od domu. Bytový dům je panelové technologie s plochou střechou s vystupujícími strojovnami výtahu. Má jedno podzemní a osm nadzemních podlaží. V suterénu se nachází společné části domu a sklepní prostory, od druhého nadzemního podlaží se nachází tři bytové jednotky na podlaží, přístupné přímo z dvouramenného vnitřního, lodžií přímo osvětleného schodiště s výtahem uprostřed. Bytový dům je v průměrném, udržovaném technickém stavu. Byla zateplena fasáda, provedeny nové vstupní portály, opravena střecha, klempířské konstrukce, vyměněno stoupací potrubí, proveden nový výtah.

Předmětem je bytová jednotka č. 1520/20 s příslušenstvím o velikosti 1+1. Nachází se v 7.NP východní sekce 1520/8. Byt je jednostranný, umístěný uprostřed, sklepní kóje k užívání je v 1.PP. K bytové jednotce patří spoluvlastnický podíl na společných částech domu čp.1520 a pozemku p.č. st. 2333 ve výši 3856/262911. Dispozice bytu není známa, koupelna a WC jsou dle prohlášení vlastníka společné. Technický stav bytové jednotky nezjištěn.

Dispozice bytu - dle prohlášení vlastníka z KN:
Pokoj 16.04 m2, kuchyň 15.04 m2, koupelna s WC 3.54 m2, předsíň 2.15 m2, sklep 1.06 m2. Celková podlahová plocha bytu je 37.83 m2 včetně příslušenství.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Pavel Čoudek.

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:

- **Zástavní právo smluvní** a)pohledávky ve výši 420.000,-Kč s příslušenstvím b)budoucí pohledávky do výše 420.000,-Kč, které mohou vzniknout od uzavření smlouvy do 1.5.2019 pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, Holešovice, 17000 Praha, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.01.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2011. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 06.05.2013.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 11, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování

nemovitostí a vypracoval dne 29.6.2013 posudek s číslem 1882/68-01/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.100.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 19. srpna 2013, ve 13:00 hod.
2. termín dne 4. září 2013, v 9:00 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 550.000,- 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 22.07.2013 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 ve výši 432 387,00 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 13,92% z této částky od 22.07.2011 do zaplacení a spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc od 22.07.2011 do úplného splacení úvěru. Dále smluvní pokutu ve výši 40% z nesplacené části jistiny a smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25% ze zbývající dlužné částky jistiny navýšené o smluvní pokutu dle předchozí věty za každý den prodlení..

Pohledávka byla postoupena společností ACEMA Credit Czech a.s., IČO: 26158761 na základě „Rámcové smlouvy o postoupení pohledávek“ ze dne 01.07.2012 a „Dodatku č. 58 k Rámcové smlouvě o postoupení pohledávek“ ze dne 06.05.2013 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, 19. července 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec

Signature Not Verified
Michaela Paurová
Důvod: Digitálně podepsáno
Umístění: Praha
19.7.2013 8:14:19