

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 370/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 31. října 2013**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 Čimice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **ve 13:30 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 Michaelou Johanovou

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Trestr Stanislav, nar. 17.12.1973, trvale bytem Libčická 315/25, Čimice, 181 00 Praha a
Trestrová Ludmila, nar. 02.02.1951, trvale bytem Zenklova 598/203, Libeň, 182 00 Praha

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|--------------------------|-----------------|----------------------------|
| - Parcela č. 386 | o výměře 643 m2 | zahrada |
| - Parcela č. 387 | o výměře 85 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| - budova Čimice č.p. 315 | rod.dům | stojící na parcele č. 387 |

zapsané na LV č. 90, pro k.ú. Čimice, obec Praha, část obce Čimice, okres hlavní město Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu – KP Praha.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Praha, část obce Čimice, okres Hlavní město Praha.

Čimice jsou katastrálním územím městského obvodu Praha 8, městská část Praha 8, nacházející se na severu hl.města Prahy, na pravém břehu řeky Vltavy. Jedná se o lokalitu s převažující funkcí bydlení v rodinných domech původní obce Čimice i nových a dále v panelových bytových domech sídliště na jižním a severním okraji Čimic. Centrální občanská vybavenost je soustředěna v místě křížení zeleného pásma Čimického potoka s ulicí Čimickou. Kromě obchodního centra Draháň, kde se mimo jiné nachází pošta nebo lékárna, je zde mateřská, základní i střední škola, lékařské středisko. Čimice jsou obklopeny významnou zelení - Čimické údolí, Drahanské údolí. Dobrá je dostupnost městskou hromadnou dopravou představovanou autobusem ze stanice metra Kobylisy.

Předmětná nemovitost je situovaná východně od centrální části Čimic, ve stabilizované lokalitě izolovaných rodinných domů situovaných mezi ulicemi Libčická a Mlazická. Lokalita severně sousedí s malým panelovým sídlištěm, jižně s mateřskou a základní školou. Nemovitost se nachází v ulici Libčická, přístupné z hlavní průjezdní ulice Čimická, severně je přístupná ulicí Mlazickou. Nemovitost JZ a SV sousedí s obdobnými rodinnými domy.

Zastávka autobusu a centrální část Čimic jsou v dobré docházkové vzdálenosti cca 250m. Nemovitost je přístupná po zpevněné obecní komunikaci. Pozemky jsou mírně jižně skloněné, celé oplocené. Parkování je dobré, podél ulice. Obě uliční oplocení jsou bez vjezdových vrat.

Rodinný dům čp. 315 se nachází na pozemku p.č. 386. Je postavený uprostřed hlavní uliční poloviny pozemků. Pozemek p.č. 387 je užíván jako zahrada s venkovními úpravami a trvalými porosty. Od ulice Libčická je dům oddělený úzkou předzahrádkou. Nemovitost je napojená na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny, plynu. Rodinný dům čp. 315 je samostatně stojící, zděný, nepravidelného pravoúhlého půdorysu. Nad přízemním zádveřím je pochozí terasa s lepenkovou krytinou. Dům je přístupný z ulice Libčická předloženým schodištěm do zádveří. Dům má jedno podzemní podlaží se skladovými prostory, jedno nadzemní podlaží a podkroví v sedlové střeše - podkroví má zkosený strop. Podlaží jsou přístupná vnitřními schodišti. Rodinný dům obsahuje bytovou jednotku 5+1 s příslušenstvím v každém nadzemním podlaží. Orientace oken hlavních místností je převážně JZ do ulice a SV do zahrady, koupelna a WC jsou společné. Dům je užíván od roku 1962. Před 5-10 lety byla provedena částečná modernizace interiéru a výměna krytiny s klempířskými konstrukcemi. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti jsou bez viditelných poškození, opotřebované běžným užíváním. Poškozeno je lemování terasy. Venkovní úprav tvoří přípojky elektřiny, vody, kanalizace, plynu, včetně pilířů, oplocení s vstupními vrátky, zpevněné betonové chodníky, studna. V zahradní části se nachází obetonovaný polozapuštěný bazén s čističkou vody. Venkovní úpravy jsou v průměrném technickém stavu, průběžně udržované.

Budova je po částečné rekonstrukci – výměna střešní krytiny a klempířských konstrukcí, výměna rozvodů vody, kompletní rekonstrukce sociálního zařízení, vybavení kuchyně - kuchyňská linka a spotřebiče, izolace základů - dodatečná izolace SZ a JV štítové fasády.

Popis provedení budovy

Základy a zemní práce jsou z betonu, je proveden keramický sokl, dodatečná svislá izolace, svislé konstrukce jsou zděné v tloušťce do 60 cm, vodorovné konstrukce jsou betonové monolitické nad 1.PP, keramické nad 1.NP, krov je dřevěný trámový, střecha sedlová, terasa plochá. Krytina střech je z živичného šindele, klempířské konstrukce jsou pozinkované, vnitřní omítky jsou vápenné štukové, úpravu vnějších povrchů tvoří omítka ze stříkaného břizolitu, vnitřní obklady jsou keramické. Schody jsou do 1.PP dřevěné, do podkroví žulové, stupně jsou s textilní krytinou, dveře jsou náplňové do ocelových a dřevěných zárubní, okna jsou dřevěná zdvojená, střešní okna. Na podlaze jsou vlasy a textilní krytina, vytápění je ústřední s plynovým kotlem, elektroinstalace je světelná a motorová, bleskosvod je proveden. Je proveden vnitřní rozvod studené a teplé vody, vnitřní kanalizace svislé a vodorovné, vnitřní plynovod, ohřev teplé vody je bojlerem. Vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka, sporák elektrický se sklokeramickou deskou, digestoř, vybavení koupelny vana, vestavěné umyvadlo, WC kombi, bidet, sprchový kout, umyvadlo, WC kombi, ostatní vnitřní vybavení tvoří rozvody antén.

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:

- **Věcné břemeno užívání** - ACEMA Credit Czech, a.s., U libeňského pivovaru 63/2, Libeň, 18000 Praha, RČ/IČO: 26158761 (povinnost k: Stavba: Čimice, č.p. 315 Parcela: 387 Parcela: 386). Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 08.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.08.2011.

- **Zástavní právo smluvní** pohledávky ve výši 2 690 000,-Kč s příslušenstvím budoucí pohledávky do celkové výše 2 690 000,-Kč vzniklé do 8.11.2026 pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, Holešovice, 17000 Praha, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.08.2011. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 03.04.2013.

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.**

Věcné břemeno užívání je ve prospěch společnosti ACEMA Credit Czech, a.s.. Společnost ACEMA Credit Czech, a.s. prohlásila, že uzavře s vydražitelem bezúplatně smlouvu o zániku Věcného břemene užívání a to bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po zaplacení ceny dosažené vydražením).

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 13.8.2013 posudek s číslem 1892/780-02/2013 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **5.500.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 1. října 2013, ve 13:00 hod.

2. termín dne 21. října 2013, v 9:30 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 2.750.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota NENÍ MOŽNÉ SLOŽIT V HOTOVOSTI na dražbě!!!

Dražební jistota byla stanovena na částku 200.000,- 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 k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 – Čimice (po předchozí domluvě), nejpozději však do 16:30 hod. předcházejícího pracovního dne konání dražby.
- c) 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 200.000,- 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 04.09.2013 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 dražebníku.** 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 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 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 2 690 000,00 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 14,88 % z této částky od 08.08.2011 do zaplacení a spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc od 08.08.2011 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. 52 k Rámcové smlouvě o postoupení pohledávek“ ze dne 03.04.2013 na navrhovatele dražby.

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 .

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, 27. srpna 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec