

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 456/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 10. prosince 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 **11:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217
Čimická 780/61, Čimice, 181 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 Michaelou Johanovou

Dlužník:

Fiedlerová Eva, nar. 15.12.1959 a Fiedler Zdeněk, nar. 25.05.1962, oba trvale bytem
Třebízského 206/19, 353 01 Mariánské Lázně

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Fiedlerová Eva, nar. 15.12.1959, trvale bytem Třebízského 206/19, 353 01 Mariánské Lázně

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Bytová jednotka č. 206/2 zapsaná na listu vlastnictví č. 4398 v budově č.p. 206 zapsané na LV č. 1609, stojící na st. parcele č. 211, zapsané na LV č. 1609.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1176/7594 na společných částech bytového domu č.p. 206, zapsaného na LV č. 1609.

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1176/7594 na st. parcele č. 211 o výměře 898 m² vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1609.

To vše v k.ú. Mariánské Lázně, obec Mariánské Lázně, okres Cheb, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb.

A dále:

- **Parcela č. 2280** o výměře 103 m² ostatní plocha
zapsané na LV č. 4399, pro k.ú. Mariánské Lázně, obec Mariánské Lázně, okres Cheb, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj – KP Cheb.

Popis předmětu dražby:

Jedná se pravděpodobně o bytovou jednotku 3+1 v 1.NP bytového domu v obci **Mariánské Lázně, okres Mariánské Lázně. Celková podlahová plocha jednotky je 103,60 m² včetně příslušenství.**

Mariánské lázně jsou významné lázeňské město. V Mariánských Lázních je kompletní občanská vybavenost jako obchody, supermarkety, kompletní nabídka služeb, základní a

střední školy včetně gymnázia, nemocnice, ve městě jezdí MHD, zajíždí autobus a je zde vlakové nádraží ČD.

Bytový dům je situován v ul. Třebízského, u městské komunikace, která navazuje na hlavní obchodní třídu a dále pokračuje ve směru do chráněné krajinné oblasti Kladská. Do centra města je vzdálenost do 15 min pěšky, jsou zde veškeré služby.

Hodnocený dům je bytový netypový, postavený na základě odborného odhadu v letech 1900- 1920. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě včetně plynu. Objekt je podsklepený, má 2 nadzemní podlaží, pravděpodobně obytné podkroví, sedlové zastřešení s vikýřem a plechovou krytinou. Jednotka je situována v 1.NP, příslušenství jednotky jsou dva sklepy. Výtah v domě není, objekt je napojen na vodovodní a kanalizační řad, plynovod a přípojkou el. energie. Objekt je jako celek po opravě : krytina střechy, vnější omítky, rozvod vody, vchodové dveře.

Bytová jednotka č. 2 je o dispozici 3+1 a je situována v 1. nadzemním podlaží. Vzhledem k tomu, že vlastník neumožnil prohlídku jednotky, předpokládá se ve standardním provedení a vybavení a na základě evidenčního listu. Vnitřní omítky jsou štukové, dveře jsou lakované osazené do ocelových zárubní, okna jsou plastová zdvojená. Podlahy v obytných místnostech jsou laminátové plovoucí a PVC, v ostatních místnostech je PVC, keramická dlažba. Vytápění kotlem na plynná paliva eventuelně el. přímotopnými panely, zdroj teplé vody je kotel. Hygienické zařízení je ve standardním provedení - vana, umyvadlo, v kuchyni je kuchyňská linka, plynový sporák a digestoř.

Výčet místností ploch jednotky

Kuchyně 17.80 m², obývací pokoj 18.40 m², pokoj 19.50 m², pokoj 14.30 m², předsíň 10.50 m², koupelna 7.90 m², WC 1.20 m², sklep 8.00 m², sklep 6.00 m². Celková plocha jednotky je 103.60 m² včetně příslušenství.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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:

LV 4398:

- **Zástavní právo smluvní** a) pohledávky ve výši 860 000,- Kč s příslušenstvím b) budoucí pohledávky do výše 860 000,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 21.08.2020 pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, Holešovice, 17000 Praha, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.05.2012. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 22.03.2013.

LV 4399:

- **Zástavní právo smluvní** a) pohledávky ve výši 860 000,- Kč s příslušenstvím b) budoucí pohledávky do výše 860 000,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 21.08.2020 pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, Holešovice, 17000 Praha, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 21.05.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.05.2012. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 22.03.2013.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 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 Eva Chmelíková, Lidická 51, 360 20 Karlovy Vary, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni, ze dne 2.11.1994 č.j. Spr.1561/94 pro základní obor EKONOMIKA pro odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 22.9.2013 posudek s číslem 2757/2013 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.950.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 26. listopadu 2013, v 11:00 hod.**
- 2. termín dne 4. prosince 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 1.000.000,- 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 Čimická 780/61, Čimice, 181 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 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 námítky či výhrady, vyjma námítky, 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., Čimická 780/61, Čimice, 181 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 14.10.2013 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 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 839 958,00 Kč spolu se smluvním úrokem ve výši 35% ročně z částky 839 958,00 Kč ode dne 2.4.2013 do zaplavení a smluvním úrokem z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 839 958,00 Kč ode dne 2.4.2013 do zaplacení. Dále smluvní úrok z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 338 593,00 Kč ode dne 2.4.2013 do dzaplacení, nezaplacenou část smluvního úroku ve výši 47 415,00 Kč, smluvní pokutu ve výši

240 800,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 9 900,00 Kč a smluvní pokutu ve výši 86 000,00 Kč. Dále nezaplacený poplatek za správu úvěru za období od 20.12.2012 do 22.3.2013 v celkové výši 796,00 Kč, poplatek za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s úhradou jistiny ve výši 839 958,00 Kč počínaje měsícem dubnem 2013 až do úplného uhrazení této jistiny, nezaplacený poplatek za písemné upomínky ve výši 1 100,00 Kč smluvní pokutu z prodlení ve výši 15 800,00 Kč a na náhradě nákladů rozhodčího řízení částku ve výši 38 428,00 Kč.

Pohledávka byla postoupena společností ACEMA Credit Czech a.s., IČO: 26158761 na základě „Rámcové smlouvy o postoupení pohledávek“ ze dne 01.07.2012 a „Dodatku č. 49 k Rámcové smlouvě o postoupení pohledávek“ ze dne 22.03.2013 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, dne 10. října 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec