DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 470/2013-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 **ve 13:30 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:
Holek Lukáš, nar. 26.09.1988, Holek Jaroslav, nar. 07.02.1960 a Holková Zdeňka, nar. 21.12.1958, všichni trvale bytem Terezínská 215/10, 410 02 Lovosice

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Holek Jaroslav, nar. 07.02.1960 a Holková Zdeňka, nar. 21.12.1958, oba trvale bytem Terezínská 215/10, 410 02 Lovosice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 215/26** zapsaná na listu vlastnictví č. 6287 v budově č.p 215 zapsané na LV č. 6170, stojící na parcele č. 454/2, zapsané na LV č. 6170.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 4120/388300 na společných částech bytového domu č.p. 215, zapsaného na LV č. 6170.
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 4120/388300 na parcele č. 454/2 o výměře 1116 m2 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 6170.

To vše v k.ú. Lovosice, obec Lovosice, okres Litoměřice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se pravděpodobně o bytovou jednotku 1+1 ve 4.NP bytového domu v obci Lovosice, okres Litoměřice. Podlahová plocha bytu je 41,20 m2.

Město Lovosice (8 785 obyvatel) leží ve středu Ústeckého kraje, cca 20 km jižně od Ústí nad Labem - krajského města a 8 km od bývalého okresního města Litoměřic, v labské rovině, pod úpatím jižní části Českého středohoří, při levém břehu řeky Labe. První zmínka o Lovosicích pochází z roku 1143 a v roce 1600 byla tehdejší obec povýšena na město. Lovosice byly až do šedesátých let okresním městem, dnes jsou městem s rozšířenou působností. Město Lovosice disponuje dostatečnou občanskou vybaveností (městský úřad, pošta, policie, živnostenský úřad, zdravotní střediska, obchody, restaurace, banky, sportoviště a ostatní služby). Pod dopravní stránce je město Lovosice velmi dobře dostupné, městem prochází silnice I/15 Litoměřice – Lovosice – Most, v těsné blízkosti je dálnice D 8

Praha – Ústí nad Labem – hranice se S.R.N. Vzdálenost do centra Prahy je 65 km, do krajského města Ústí nad Labem je 21 km. Velmi dobré je spojení tratěmi ČD ve směru Praha, Ústí nad Labem a dalších.

Bytový dům se nachází ve střední části města Lovosic, v lokalitě se zástavbou bytových domů a občanské vybavenosti, v ulici Terezínská. V lokalitě je rozvod el. proudu, pitné vody, kanalizace, zemního plynu a tepelné rozvody.

Předmětný byt je situován ve 4. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 215, umístěného na pozemku čís. parcely 454/2, k.ú. Lovosice. Byt o předpokládané velikosti 1+1 pravděpodobně sestává z předsíně, 1 pokoje, kuchyně, koupelny s WC. K bytu pravděpodobně náleží sklepní kóje. Podlahová plocha bytu činí 41,20 m2 podle podílu na celkové podlahové ploše bytů v domě (podíl 4120/388300).

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):
Svislé nosné konstrukce domu jsou zděné, střecha je sedlová s taškovou krytinou, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Stropy jsou převážně s rovným podhledem, schodiště je z teraca, podlahy jsou betonové s povrchem z PVC, okna jsou plastová s izolační zasklením, dveře jsou hladké plné i prosklené do kovových zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové, vnější povrchy jsou opatřeny tepelnou izolací se strukturovanou omítkou a nátěrem. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, plynu, vody včetně teplé, kanalizace, vytápění včetně přípravy teplé vody je zajišťováno dálkově. Vybavení bytu nebylo zjištěno, byt nebyl zpřístupněn. Předpokládá se standardní vybavení, tj. vana nebo sprchový kout, umývadlo, záchod, kuchyňská linka, kuchyňský sporák, vodoměry, vodovodní míchací baterie, vnitřní dveře, dále vnitřní instalace elektrického proudu, plynu, tepla, teplé užitkové vody apod. Krytina podlah se předpokládá z povlaků PVC.

Stáří a stavební stav:
Bytový dům pochází z roku 1960, jeho stáří je tedy 53 let. V roce 2012 byla provedena revitalizace domu. Stavební stav domu odpovídá jeho stáří a běžné údržbě. Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Stav bytu nebyl z důvodu neumožnění prohlídky zjištěn, předpokládá se, že byt je v původním stavu s průměrnou údržbou.

Pozemek:
K bytu č. 215/26 náleží podíl o velikosti 4120/388300 na pozemku čís. parcely 454/2 (výměra 1116 m2), k.ú. Lovosice. Pozemek je zastavěný stavbou bytového domu, je napojený na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace a zemního plynu. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace ve vlastnictví Města Lovosice.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT, spol. s r.o.

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** dle úvěrové smlouvy číslo 4972 ve výši 150.000,-Kč a na budoucí pohledávky do výše 150.000,-Kč, vzniklé do 4.1.2023 pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, Holešovice, 17000 Praha, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.10.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.10.2012. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 08.07.2013.

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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Chomutovská 2233, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 19.9.2013 posudek s číslem 357/6437/2013 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **260.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 20. listopadu 2013, v 11:30 hod.
2. termín dne 3. prosince 2013, ve 14:00 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 180.000,- 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 50.000,- 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 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 50.000,- 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., 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 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 169.693,- Kč spolu s ročním úrokem ve výši 16,38% z t é t o částky od června roku 2013 do zaplacení a spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,- Kč za každý započatý měsíc od června roku 2013 do úplného splacení úvěru.

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. 76 k Rámcové smlouvě o postoupení pohledávek“ ze dne 08.07.2013 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, dne 9. října 2013

dražebník

EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....

Michaela Paurová

zmocněnec

Signature Not Verified
Michaela Paurová
Důvod: Digitálně podepsáno EURODRAŽBY.CZ a.s.
Umístění: Praha
9.10.2013 15:08:11