

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 392/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. listopadu 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 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:

Mezhlumyan Nina, nar. 16.11.1951 a Mezhlumovna Agabekjan Nonna, nar. 01.10.1975, obě trvale bytem Urbánkova 3366/59, Modřany, 143 00 Praha

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Mezhlumyan Nina, nar. 16.11.1951, trvale bytem Urbánkova 3366/59, Modřany, 143 00

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 3366/59** zapsaná na listu vlastnictví č. 7405 v budově č.p. 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372 zapsané na LV č. 2573, stojící na parcele č. 4653/12, 4653/13, 4653/14, 4653/15, 4653/16, 4653/29, 4653/30 a 4653/31 zapsané na LV č. 6117.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 79/18833 na společných částech bytového domu č.p. 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, zapsaného na LV č. 2573.

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 79/18833 na parcele č. 4653/12 o výměře 320 m², parcele č. 4653/13 o výměře 312 m², parcele č. 4653/14 o výměře 313 m², parcele č. 4653/15 o výměře 301 m², parcele č. 4653/16 o výměře 303 m², parcele č. 4653/29 o výměře 303 m², parcele č. 4653/30 o výměře 302 m² a parcele č. 4653/31 o výměře 311 m², všechny vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 6117.

To vše v k.ú. Modřany, obec Praha, část obce Modřany, okres Hlavní město Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Popis předmětu dražby:

Jedná se pravděpodobně o bytovou jednotku 3+1, případně 4+1 v 9.NP podlaží bytového domu v obci Praha, část obce Modřany, okres Hlavní město Praha. Podlahová plocha bytu je 79 m².

Předmětná nemovitost se nalézá v ulici Urbánkova, městské části města Prahy 4 a je přímo přístupná z místní zpevněné komunikace.

Nemovitost je tvořena bytovou jednotkou č. 3366/59 umístěnou v bytovém domě čp. 3366 včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 79/18833 ke společným částem bytových domů č.p. 3365 - 3372 a k pozemkům parc.č. 4653/12 - 16, p.č. 4653/29 - 31 v obci Praha, k.ú. Modřany. Stáří nemovitosti nebylo dokladově zjištěno, dle dostupných podkladů byl dům postaven v roce 1988. Stáří tedy činí 25 let. Bytový dům je po částečně rekonstrukci od r. 2000 - plastová okna, oprava střechy, vnitřní rozvody, vstupní portály. Bytový dům je umístěn v blízkosti Modřanské rokle, v okolí je vybudována dobrá občanská vybavenost - MŠ, ZŠ, zastávka MHD, obchody cca 3 minuty chůzí.

Bytová jednotka charakteru 3+1 s lodžíí, popř. 4+1 je umístěna pravděpodobně v 9.nadzemním podlaží bytového domu, který je podsklepený s 12.NP. Do bytové jednotky nebyl umožněn přístup, je uvažováno její standardní vybavení.

Základy domu jsou betonové, nosná konstrukce je z dílců betonových plošných, střecha je plochá, střešní krytinu tvoří asfaltové svařované pásy, plech. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, klempířské konstrukce jsou kompletní z pozinkovaného plechu, bleskosvod je osazen. Stropy jsou železobetonové s rovným omítaným pohledem, jednotlivá podlaží jsou spojena schodištěm nebo výtahem. Podlahové krytiny jsou uvažovány jako standardní (dlažby, textilie, plovoucí podlahy popř. PVC), okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, dveře jsou dřevěné prosklené a náplňové do ocelových zárubní. Vytápění bytu je teplovodní dálkové, bytové jádro může být zděné nebo umakartové.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Petra Jechová.

**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** a) pohledávky ve výši 900.000,- Kč a příslušenství b) budoucí pohledávky do výše 900.000,- Kč, vzniklé do 5.9.2032 pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, Holešovice, 17000 Praha, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 05.06.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.06.2012. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 14.03.2013.

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. Petra Jechová, Vondroušova 1209, 163 00 Praha 6, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.11.1995, č.j.Spr.5286/95, pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 27.8.2013 posudek s číslem 4605/366/13 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.230.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 6. listopadu 2013, ve 14:00 hod.

2. termín dne 14. listopadu 2013, v 11:00 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 1.120.000,- 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 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 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 dražebníkově 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 dražebníkově 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. , 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 23.09.2013 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 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 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 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 895 685,00 Kč spolu se smluvním úrokem ve výši 25,62 % ročně z částky 895 685,00 Kč ode dne 25.3.2013 do zaplacení, smluvním úrokem ve výši 0,18 % denně z částky 895 685,00 Kč ode dne 25.3.2013 do zaplacení, smluvním úrokem ve výši 0,18 % denně z částky 325 597,00 Kč ode dne 25.3.2013 do zaplacení. Dále nezaplacenou část smluvního úroku ve výši 8,54 % p.a. za období od 9.7.2012 do 14.3.2013 ve výši 25 066,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 225 000,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 90 000,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 9 900,00 Kč, nezaplacený poplatek za správu úvěru za období od 9.7.2012 do 14.3.2013 v celkové výši 597,00 Kč, nezaplacený poplatek za písemnou upomínku ve výši 100,00 Kč, poplatek za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s úhradou jistiny 895 685,00 Kč počínaje měsícem březnem 2013 až do úplného uhrazení této jistiny, smluvní pokutu z prodlení ve výši 14 300,00 Kč a na náhradě nákladů rozhodčího řízení částku ve výši 38 815,00 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. 46 k Rámcové smlouvě o postoupení pohledávek“ ze dne 14.03.2013 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, 18. září 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec