

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 429/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje 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 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,

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl H, vložka 298

v zastoupení Michaelou Johanovou

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Štverák Radomír, nar. dne 30.06.1970 a Štveráková Iveta, nar. dne 23.04.1971, oba trvale bytem Popelínská 215, 394 68 Žirovnice.

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 205** o výměře 202 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Žirovnice č.p. 215** bydlení stojící na St. parcele č. 205

zapsané na LV č. 1028, pro k.ú. Žirovnice, obec Žirovnice, část obce Žirovnice, okres Pelhřimov, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu – KP Pelhřimov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o řadový rodinný dům s 1.NP v obci Žirovnice, okres Pelhřimov.

Objekt rodinného domu č.p. 215 stojící na st. parcele č. 205 – zastavěná plocha a nádvoří se nachází v části obce Žirovnice v Popelínské ulici v katastrálním území a v obci Žirovnice jižně od centra města v lokalitě starší nízkopodlažní zástavby. Objekt leží v mírném svahu západní orientace. Celý areál, který byl užíván vlastníkem k trvalému bydlení tvoří vnitřní řadový objekt rodinného domu č.p. 215 a pozemek st. parcela č. 205 – zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna tímto domem na části své výměry. Nezastavěná část pozemku tvoří volnou plochu před objektem a je využívána jako zápraží k posezení, prostor před hlavní brankou je užíván pro parkování. Celek dotvářejí venkovní úpravy, především přípojky inženýrských sítí, přední oplocení a zpevněné plochy. Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, na veřejný vodovod a na veřejnou kanalizaci, před objektem je veden i plynovodní řad, ale objekt není na zemní plyn napojen. Příjezd k domu je možný po místní zpevněné komunikaci. Objekt rodinného domu č.p. 215 leží, dle povodňové mapy pojištěn, v zóně 2 s nižším rizikem záplavy. Původní stáří domu je, dle odborného názoru znalce, cca 80 – 100 let. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a část prvků krátkodobé životnosti jsou původní. V průběhu životnosti byly provedeny částečné rekonstrukce a opravy. Dle sdělení spoluvlastníka probíhá v současné době přestavba

koupelny. Technický stav objektu odpovídá svému stáří a nepravidelně prováděné běžné údržbě a je pravděpodobně průměrný. Stav vnitřního vybavení a zařízení není možné posoudit.

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, částí jižní fasády přiléhající k sousednímu rodinnému domu. Dle sdělení vlastníka paní Štverákové je nepodsklepený, jednopodlažní půdorysného tvaru písmene „L“. V objektu je jedna bytová jednotka vel. 3+1. Dům je zděný převážně z cihelného zdiva, stropy jsou dřevěné s omítnutým rovným podhledem, krov je sedlový dřevěný vázaný s taškovou krytinou s možností zřízení vestavby podkroví. Oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod se nevyskytuje.

Popis vybavení – dle předpokladu znalce a sdělení paní Štverákové

Vnitřní omítky jsou štukové, na podlaze jsou keramické dlažby, PVC, cementový potěr, schodiště se nevyskytuje, okna jsou dřevěná dvojitá, dveře hladké plné i prosklené. El. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, vytápění je etážové s kotlem na pevná paliva, rozvod vody je studené i teplé, sanitární zařízení tvoří koupelna s vanou a umyvadlem a splachovacím záchodem - dle sdělení paní Štverákové je koupelna ve fázi rekonstrukce, bližší stav nebyl znalci sdělen. Zdroj teplé vody el. bojler, kuchyňské vybavení tvoří linka s dřezem a sporákem.

Venkovní úpravy

Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu rodinného domu č.p. 215. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, zpevněné plochy, oplocení.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!!!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval Ing. Michal Sirový.

**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 soudcovské** ke dni 20.11.2012 ve výši 19 672 Kč s příslušenstvím pro Okresní správa sociálního zabezpečení Pelhřimov, Pražská 127, 39301 Pelhřimov. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva čj. 5 E- 149/2012 -12 ze dne 23.11.2012. Právní moc ke dni 28.12.2012.
- **Zástavní právo smluvní** ve výši 160 000 Kč; budoucí pohledávky do výše 160 000 Kč, vzniklé do 9.9.2016 a datem vzniku zástavního práva 15.6.2011 pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, Holešovice, 17000 Praha, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 09.06.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.06.2011. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 27.03.2013.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnouch 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 vážnouch, 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. Michal Sirový, Jírovcova 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne

2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 3.9.2013 posudek s číslem 2274 – 119/13 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **480.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 24. října 2013, ve 13:30 hod.**
2. termín dne 13. listopadu 2013, v 10:00 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 240.000,- 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 70.000,- 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, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),
- d) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebnímu originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 70.000,- 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 dražebnímu 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 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 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 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, na jistinu částku ve výši 123.308,00 Kč, dále smluvní úrok ve výši 35% ročně z částky 123.308,00 Kč ode dne 7.4.2013 do zaplacení, smluvní úrok z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 123.308,00 Kč ode dne 7.4.2013 do zaplacení, smluvní úrok z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 66.099,00 Kč ode dne 7.4.2013 do zaplacení, nezaplacenou část smluvního úroku ve výši 15,96% ročně za období od 21.12.2012 do 27.3.2013 ve výši 1.626,00 Kč. Dále smluvní pokutu ve výši 40.000,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 16.000,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 9.900,00 Kč, nezaplacený poplatek za správu úvěru za období od 21.12.2012 do 27.3.2013 v celkové výši 199,00 Kč, poplatek za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s úhradou jistiny 123.308,00 Kč počínaje měsícem dubnem 2013 až do úplného uhrazení této jistiny, smluvní pokutu z prodlení ve výši 7.200,00 Kč a na náhradě nákladů rozhodčího řízení částku ve výši 23.957,60 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. 50 k Rámcové smlouvě o postoupení pohledávek“ ze dne 27.03.2013 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 20. září 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec