

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 500/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 9. ledna 2014**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (*po ukončení zápisu účastníků dražby*), a to v **10:30 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217
Čimická 780/61, 18100 Praha 8 - Čimice
zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)
tel.: 800 900 490, 234 769 000, 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:

Balog Jozef, nar. dne 11.03.1964 a Balogová Brigita, nar. dne 07.02.1971, oba trvale bytem Karla Čapka 570/4, 435 11 Lom.

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| - St. parcela č. 251 | o výměře 440 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - St. parcela č. 1012 | o výměře 33 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Parcela č. 106/4 | o výměře 101 m ² | zahrada |
| - budova Lom č.p. 220 | rod.dům | stojící na St. parcele č. 251 |

zapsané na LV č. 208, pro k.ú. Lom u Mostu, obec Lom, část obce Lom, okres Most, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Most.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o koncový řadový částečně podsklepený rodinný dům se 2.NP a podkrovím v obci Lom, okres Most.

Město Lom leží v severozápadní části České republiky na rozhraní okresů Most a Teplice v Ústeckém kraji, přímo pod svahy Krušných hor, přibližně 15 km severně od centra statutárního města Mostu a přibližně 108 km od centra hlavního města Prahy. Dělí se na části Horní a Dolní Lom a Loučná. Historie města Lom sahá až do 12. století a novodobé dějiny této obce jsou spjaty především s těžbou hnědého uhlí. Právě těžba se však měla stát zkárou města, v jehož blízkosti se nachází velké zásoby uhlí. Po roce 1989 však byla v okolí těžba zastavena. Město Lom má dostatečnou občanskou vybavenost (městský úřad, pošta, školy, lékařská ordinace, obchody, restaurace, sportoviště a ostatní služby). S vyšší občanskou vybaveností jsou občané orientováni na blízká města Litvínov (cca 2 km) a Most (cca 15 km). Po dopravní stránce je město Lom velmi dobře dostupné, Dolním Lomem vede silnice první třídy č. 27 (Most – Dubí). Městem prochází dvě železniční tratě ve směru

Teplíce v Čechách – Litvínov (nádraží v centru Dolního Lomu) a ve směru Most – Moldava v Krušných horách (zastávka na západním okraji města). Do města také zajíždí místní autobusová doprava provozovaná Dopravním podnikem měst Mostu a Litvínova. Ta obsluhuje především Horní Lom a Loučnou prostřednictvím frekventované linky Janov – Loučná (– Osek). Předmětné nemovitosti se nacházejí v lokalitě zastavěné převážně objekty k bydlení a občanské vybavenosti, situované v centru města Lom, na náměstí Republiky. V lokalitě je rozvod elektrického proudu, plynu, vody a kanalizace.

Budova č.p. 220 je řadová koncová, částečně podsklepená stavba se dvěma nadzemními podlažními, situovaná na pozemku čís. parcely St. 251, k.ú. Lom u Mostu. Budova č.p. 220 na parcele čís. 251 je užívána pro účely bydlení a současně vyhovuje požadavkům na rodinný dům, má dvě nadzemní podlaží a tři byty. Svislé nosné konstrukce jsou zděné se smíšeného zdiva se založením na základových pasech bez izolace proti zemi vlhkosti, střecha je sedlová opatřená krytinou z lepenkových, tzv. kanadských šindelů, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, stropy jsou dřevěné trámové s podhledy. Podlahy jsou opatřené povlaky z PVC, keramickou dlažbou a plovoucí podlahou, schodiště je betonové s nátěrem. Okna jsou v 1.NP plastová s izolačními dvojskly i dřevěná zdvojená a výloha, ve 2.NP dřevěná zdvojená, v podkroví dřevěná okna s izolačními dvojskly, dveře jsou dřevěné plné do dřevěných zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové, v koupelnách a kuchyních opatřené keramickými obklady, vnější povrchy jsou opatřeny hladkou omítkou. Dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody a kanalizace, příprava teplé vody je řešena v jednotlivých bytech elektrickými zásobníkovými ohříváči, vytápění je lokální převážně na tuhá paliva, v podkroví jsou elektrické přímotopy. Vybavení domu tvoří vany, umývadla, sprchové kouty, záchody, elektrický sporák, sporák na PB, kuchyňské linky, kamna na tuhá paliva, elektrické bojler, vodovodní míchací baterie, vnitřní dveře, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, apod.

Dispoziční řešení

1.PP - sklep (prostory nebyly zpřístupněny),

1.NP - (přízemí) – zádveří, schodiště, ostatní prostory nebyly zpřístupněny, podle sdělení nájemce chodba s vlastním vstupem přímo z náměstí Republiky, dvě místnosti nebytových prostor, WC se sprchovým koutem,

2.NP - (1. patro) – chodba, dva byty o velikosti 2+1 (kuchyně, 2 pokoje, koupelna se záchodem) a 1+1 (kuchyně, pokoj, koupelna se záchodem),

podkroví – chodba, půdní prostor, byt o velikosti 2+kk (2 pokoje s kuchyňským koutem, chodba, koupelna se záchodem).

Pozemky

Pozemek čís. parcely St. 251, k.ú. Lom u Mostu, o výměře 440 m², evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek z části zastavěný rodinným domem č.p. 220, nezastavěná část tvoří nádvoří. Pozemek čís. parcely St. 1012, k.ú. Lom u Mostu, o výměře 33 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o stavební pozemek zastavěný stavbou bez LV. Jde o pozemek užívaný ve funkčním celku s rodinným domem č.p. 220 a pozemkem čís. parcely St. 251. Pozemek čís. parcely 106/4, k.ú. Lom u Mostu, o výměře 101 m², evidovaný v katastru nemovitostí v druhu zahrada. Jde o zatravněný pozemek užívaný ve funkčním celku s rodinným domem č.p. 220 a pozemkem čís. parcely St. 251. Pozemky jsou mírně svažité konfigurace, napojené na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace a plynu. Pozemky jsou přístupné z okolních veřejně přístupných pozemků (nám. Republiky) ve vlastnictví Města Lomu.

Pozn.: Byty v domě jsou užívány jinými osobami, než vlastníky a jsou zřejmě pronajímány – nájemní smlouvy však nebyly předloženy. Provozovna (nebytový prostor) v přízemí v současné době není užívána, zřejmě není pronajata.

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, 234 769 000 fax: , e-mail: info@eurodrazby.cz,
případně při prohlídkách.**

Na předmětu dražby vážnou tato práva:

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** ve výši 7.196,- Kč vznik práva ke dni 9.5.2013 pro Okresní správa sociálního zabezpečení Most, Báňská 284, 43401 Most. Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva (§ 104i zákona č. 582/1991 Sb.) 45008-013532/2013 /220/HM ze dne 02.05.2013.
- **Zástavní právo smluvní** ve výši 200.000,-Kč, budoucí pohledávky do výše 200.000,- Kč s příslušenstvím pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, Holešovice, 17000 Praha, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.05.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2011. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 06.05.2013.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích 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 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 16.10.2013 posudek s číslem 368/6448/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **800.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 17. prosince 2013, ve 12:00 hod.**
- 2. termín dne 3. ledna 2014, 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 400.000,- 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:

- 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, 18100 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 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 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. a.s., Čimická 780/61, 18100 Praha 8 - Čimice, 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 11.11.2013 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 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 dražebníkoví 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 182.716,00 Kč spolu se smluvním úrokem ve výši 35% p.a. z částky 182.716,00 Kč ode dne 17.5.2013 do zaplacení a smluvním úrokem z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 182.716,00 Kč ode dne 17.5.2013 do zaplacení, dále smluvní úrok z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 66.681,00 Kč ode dne 20.4.2013 do zaplacení, nezaplacenou část smluvního úroku ve výši 9.426,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 30.000,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 5.984,00 Kč a smluvní pokutu ve výši 30.000,00 Kč. Dále nezaplacený poplatek za správu úvěru za období od 20.2.2012 do 6.5.2013 v celkové výši 597,00 Kč, poplatek za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s úhradou jistiny ve výši 182.716,00 Kč počínaje měsícem květnem 2013 až do úplného uhrazení této jistiny, nezaplacený poplatek za písemnou upomínku ve výši 100,00 Kč, smluvní pokutu z prodlení ve výši 13.900,00 Kč a na náhradě nákladů rozhodčího řízení částku 41.138,40 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. 58 k Rámcové smlouvě o postoupení pohledávek“ ze dne 06.05.2013 na navrhovatele dražby.

Bod 10.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb je dražebníka 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, 6. listopadu 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec