DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 661/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 20. března 2014,** na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení veřejné dražby bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků veřejné dražby)*, a to **v 10:00 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:
Nezval Martin, Ing., nar. 12.09.1963, trvale bytem Lipová 1, 407 81 Lipová

Zástavce a vlastník předmětu veřejné dražby:
Navrátilová Hana, nar. 31.12.1962, trvale bytem Přímá 315, Děčín XXXII-Boletice nad Labem, 407 11 Děčín

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby:

- **Bytová jednotka č. 135/12** zapsaná na listu vlastnictví č. 3265, vymezená v budově č.p. 134, 135 zapsané na LV č. 2135, stojící na parcele č. 263, zapsané na LV č. 2135.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 636/25948 na společných částech bytového domu č.p. 134, 135, zapsaného na LV č. 2135.
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 636/25948 na parcele č. 263 o výměře 544 m2 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2135.

To vše v k.ú. Děčín, obec Děčín, část obce Děčín I-Děčín, okres Děčín, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

Popis předmětu veřejné dražby:
Jedná se pravděpodobně o bytovou jednotku 3+1 v 5.NP bytového domu v obci Děčín, část obce Děčín I-Děčín, okres Děčín. Podlahová plocha bytu je 61,99 m2 včetně příslušenství.

Město Děčín je statutárním městem s rozvinutou infrastrukturou, kompletní nabídkou služeb, občanskou vybaveností, kulturním a sociálním zázemím. Pracovní nabídka je rozmanitá - průmyslové podniky, služby apod. Ulice Labská, kde se nachází předmětná nemovitost je na severním okraji města Děčín v bezprostřední blízkosti Labe. Okolní zástavbu tvoří bytové domy.

Jedná se o panelový bytový dům, s plochou střechou. Dům má 1.podzemní podlaží, osm nadzemních podlaží a postaven byl cca v roce 1970. Bytová jednotka je o dispozici 3+1 a nachází se v 5.NP bytového domu.

Popis technického stavu stavby:
Objekt je montovaný panelový zateplený, základy jsou betonové, svislé nosné konstrukce jsou železobetonové panelové, stropy jsou železobetonové panelové. Schodiště je betonové monolitické s běžným povrchem, střecha je plochá s živičnou krytinou, bleskosvod je proveden, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé vápenné, podlahy se předpokládají PVC, dveře jsou hladké, okna plastová. Vytápění je ústřední dálkové, elektroinstalace je třífázová, ohřev vody je centrální, vnitřní vybavení tvoří WC, umyvadlo, vana. Předpokládá se, že byt je v zanedbaném stavu a vyžaduje opravy.

Výpočet podlahových ploch jednotky:
Kuchyň 12,30 m2, pokoj 18,30 m2, pokoj 10,10 m2, pokoj 10,10 m2, chodba 5,70 m2, koupelna 2,50 m2, WC 0,90 m2, lodžie/balkon 0,90 m2, komora mimo byt - sklad (sklípek) 1,19 m2. Celková podlahová plocha bytu je 61,99 m2 včetně příslušenství.

Popis pozemků
Pozemek p.č. 263 o velikosti 544m2 je evidovaný v KN v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Miroslav Bažant.

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 veřejné dražby váznou tato práva:

- **Věcné břemeno užívání** - na dobu určitou - do zaplacení pohledávky z úvěrové smlouvy č. 1550 ze dne 27.11.2007 pro ACEMA Credit Czech, a.s., Kobližná 71/2, Brno-město, 60200 Brno, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2007.
- **Zástavní právo smluvní** pohledávky z úvěru ve výši 400.000,-Kč plus příslušenství pro ACEMA Credit Czech, a.s., Kobližná 71/2, Brno-město, 60200 Brno, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2007.
- **Předkupní právo na dobu určitou** - po dobu trvání zástavního práva pro ACEMA Credit Czech, a.s., Kobližná 71/2, Brno-město, 60200 Brno, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2007.
- **Zástavní právo soudcovské** pro pohledávku ve výši 36.836,-Kč, návrh u soudu podán dne 26.5.2011 - povinný Ing. Martin Nezval r.č. 630912/---- pro Okresní správa sociálního zabezpečení Děčín, Ruská 61/33, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresního soudu v Děčíně č.j. 7E-130/2011 -5 ze dne 10.06.2011. Právní moc ke dni 09.11.2011.
- **Zástavní právo smluvní** pohledávky z úvěru ve výši 400.000,-Kč s příslušenstvím a veškeré budoucí pohledávky, které mohou vzniknout do 27.2.2013, až do výše 400.000,-Kč pro UNIDEBT Czech, SE, Dělnická 1324/9, Holešovice, 17000 Praha, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.08.2011. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 11.01.2013.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** pro pohledávku ve výši 24.000,-Kč pro Česká republika, RČ/IČO: 00000001- 001, vykonává: Finanční úřad pro Ústecký kraj, Velká hradební 39/61, Ústí nad Labem-centrum, 40021 Ústí nad Labem. Rozhodnutí

správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Ústecký kraj, ÚzP v Děčíně č.j. -2102222/2013 ze dne 04.12.2013.

Zástavní a předkupní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají.**

Věcné břemeno užívání je ve prospěch společnosti ACEMA Credit Czech, a.s.. Společnost ACEMA Credit Czech, a.s. prohlásila, že uzavře s vydražitelem bezúplatně smlouvu o zániku Věcného břemene užívání a to bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po zaplacení ceny dosažené vydražením).

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu veřejné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu veřejné dražby a o právech a závazcích na předmětu veřejné dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu veřejné dražby:
Cena předmětu veřejné dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Miroslav Bažant, Bohušovická 2366, 470 01 Česká Lípa, jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 8.12.2004, č.j. Spr. 6118/2004 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 11.12.2013 posudek s číslem 1512/177/2013 a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **420.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu veřejné dražby:
Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 7. března 2014, ve 14:00 hod.
2. termín dne 14. března 2014, v 10:00 hod.
Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět veřejné dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu veřejné dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 5.

Nejnižší podání činí 210.000,- Kč
Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč**.**
Účastníci veřejné dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 60.000,- 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 veřejné 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 veřejné 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 60.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil veřejnou 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání veřejné dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který předmět veřejné dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení veřejné dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 17.01.2014 a končí zahájením veřejné dražby.

Účastník veřejné dražby je povinen doložit při zápisu do veřejné dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že není osobou, vyloučenou z veřejné dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka veřejné dražby.
Zastupování účastníka veřejné dražby:
účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné 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 veřejné 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 veřejné 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 veřejné dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je veřejná dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené veřejné dražby. Koná-li se opakovaná veřejná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované veřejné dražby. Po úhradě nákladů veřejné dražby a opakované veřejné dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který

způsobil zmaření veřejné dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření veřejné dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů veřejné dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované veřejné dražby konané v důsledku zmaření předchozí veřejné dražby vydražitelem.

Bod 8.

Osoby, které mají k předmětu veřejné dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení veřejné dražby. Jinak je nelze ve veřejné 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 33.194,- Kč,- spolu se smluvním úrokem ve výši 451,- Kč, smluvním úrokem z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 33.194,- Kč ode dne 22.1.2013 do zaplacení, smluvním úrokem ve výši 35% p.a. z částky 28.796,- Kč za období od 22.1.2013 do zaplacení a na náhradě nákladů řízení částku ve výši 11.519,- 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. 36 k Rámcové smlouvě o postoupení pohledávek“ ze dne 11.01.2013 na navrhovatele dražby.

Bod 10.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu veřejné dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb je dražebník povinen předat vydražiteli předmět veřejné dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem veřejné dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu veřejné dražby. Předání předmětu veřejné 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 veřejné dražby.** O předání předmětu veřejné dražby bude sepsán ”Protokol o předání předmětu veřejné dražby”, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu veřejné 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 veřejné dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.
Nebezpečí škody na předmětu veřejné dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu veřejné dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem veřejné dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu veřejné dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Bod 11.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků veřejné dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné 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 15. ledna 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s. a.s.

EURODRAŽBY.CZ a.s.
Čimická 780/61
181 00 Praha 8
tel.: 800 900 490
IČ: 25023217

Digitálně podepsáno
Jméno: Michaela Paurová
Datum: 15.01.2014 09:09:48

.....
Michaela Paurová
zmocněnec