

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 034/2014-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 29. dubna 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 **10:30 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 veřejné dražby:

Budinský Petr, nar. 20.02.1952 a Budinská Gabriela, nar. 19.07.1955, oba trvale bytem Družstevní 656, 533 04 Sezemice

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby:

LV:2184

- **Bytová jednotka č. 656/7** zapsaná na listu vlastnictví č. 2184, vymezená v budově č.p. 654, 655, 656 a 657 zapsané na LV č. 1776, stojící na st. parcele č. 742 zapsané na LV č. 1782, st. parcele č. 743 zapsané na LV č. 1791, st. parcele č. 744 zapsané na LV č. 1788 a st. parcele č. 745 zapsané na LV č. 1963.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 171/788 na společných částech bytového domu č.p. 654, 655, 656 a 657, zapsaného na LV č. 1776.

- **Garáž č. 656/807** zapsaná na listu vlastnictví č. 2184, vymezená v budově č.p. 654, 655, 656 a 657 zapsané na LV č. 1776, stojící na st. parcele č. 742 zapsané na LV č. 1782, st. parcele č. 743 zapsané na LV č. 1791, st. parcele č. 744 zapsané na LV č. 1788 a st. parcele č. 745 zapsané na LV č. 1963.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 13/394 na společných částech bytového domu č.p. 654, 655, 656 a 657, zapsaného na LV č. 1776.

To vše v k.ú. Sezemice nad Loučnou, obec Sezemice, okres Pardubice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

LV:1791

- **St. parcela č. 743** o výměře 128 m² zastavěná plocha a nádvoří
na pozemku stojí stavba: **Sezemice, č.p. 654, 655, 656 a 657, byt.dům na LV 1776**
- **Parcela č. 1647/10** o výměře 141 m² orná půda
zapsané na LV č. 1791, pro k.ú. Sezemice nad Loučnou, obec Sezemice, okres Pardubice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice.

Popis předmětu veřejné dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 1+4 situovanou ve dvou nadzemních podlažích a suterénu řadového domu v obci Sezemice, okres Pardubice.

Městečko Sezemice patří do dřívějšího okresu Pardubice a náleží pod Pardubický kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Pardubice. Obec Sezemice se rozkládá asi kilometr severozápadně od centra Pardubic. Úředně žije v katastru tohoto malého města zhruba 3430 obyvatel, protéká zde řeka Loučná. Sezemice se dále dělí na sedm částí, konkrétně to jsou: Dražkov, Kladina, Lukovna, Počaply, Sezemice, Velké Koloděje a Veská. Pro děti školního věku mají v obci k dispozici základní školu vyššího stupně a rodiče malých dětí mohou také využít mateřskou školu. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště a další sportoviště, dále bychom v obci našli knihovnu, kostel a hřbitov. V obci Sezemice mají lékařskou ordinaci dva praktičtí lékaři a tři zubní lékaři, kromě toho je zde umístěn i domov s pečovatelskou službou. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž policejní stanice a poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod.

Předmětné nemovitosti se nachází na západním okraji města - přístup je z ulice Družstevní. Již z názvu ulice je zřejmé, že v této lokalitě se nachází objekty vybudované v rámci družstevní výstavby, tj. řadové rodinné domky (předmětné nemovitosti však byly prohlášením vlastníka rozděleny na jednotky).

Ve skutečnosti se jedná o řadový vnitřní dvoupodlažní rodinný dům, plně podsklepený, s plochou střechou, jakožto součást souvislé zástavby 4 rodinných domků, jež však jsou v KN zapsány jako bytové jednotky resp. jako garáže. Byt č. 656/7 je dle prohlášení vlastníka umístěn v 1.podlaží domu čp. 654, 655, 656, 657. Ve skutečnosti se jedná o byt velikosti 1+4, jehož místnosti a prostory se nachází ve dvou nadzemních podlažích obytné budovy tvořené ze čtyř řadových rodinných domků s plochou střechou, a též v prostoru suterénu. V přízemí se nachází kuchyně, koupelna, WC, komora, spíž, hala, v patře jsou 4 pokoje. V suterénu se nachází sklep (prádelna + kotelna) a garáž.

Bytový dům čp. 654, 656, 656, 657 je tedy patrový objekt s plochou střechou, podsklepený pod celým půdorysem budovy. Jedná se o zděnou stavbu z roku 1979, vchod čp. 656 je druhý zprava. Budova má obvodové zdivo převážně o tl. stěn 30-37 cm, je vyzděna dle informace vlastníka z plynosilikátových tvárníc, případně i z dutinových keramických tvárníc, stropy jsou ze železobetonových panelů. Plochá střecha má krytinu ze svařovaných živičných pásů, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu (žlaby, svody, parapety, oplechování střechy). Schodiště vnitřní jsou v každém z bytů betonové s teracovou úpravou stupňů, vnitřní omítky jsou vápenné štukové hladké, fasádní omítky je břízlolitová, škrábaná, část fasády v úrovni suterénu je opatřena keramickým obkladem. Okna v bytě č. 656/7 jsou plastová z roku 2009 (s izolačními dvojskly), dveře vnitřní do ocelových zárubní jsou vyměněné v r. 2010 - foliované, hladké, částečně prosklené. V bytě je koupelna vybavena vanou, umyvadlem, WC combi, v koupelně je keramická dlažba, a obklady stěn. V bytě je též ještě samostatné WC combi, kuchyně je vybavena kuch. linkou, kombinovaným sporákem, digestoří. Vytápění je ústřední, plynový kotel Destila 18 kW je umístěn ve sklepe stejně jako další vana jakožto součást prádelny. Celkově se jedná o byt v dobrém stavu.

Garáž č. 656/807 (samostatná nebytová jednotka) má výměru 18,20m² a dle prohlášení vlastníka i dle skutečnosti se nachází v suterénu. Garáž je vybavena otevíravými vraty, betonovou podlahou, světelnou i motorovou elektroinstalací.

Pozemky

Pozemek p.č. st. 743 je dle evidence v KN zastavěn stavbou čp. 654, 655, 656, 657 (bytový dům) - ve skutečnosti se jedná o pozemek zastavěný částí tohoto bytového domu, jež je tvořen 4 řadovými domky, jež však nejsou v KN zapsány jako budovy bydlení (či rodinné domy), ale jako 4 bytové jednotky. Pozemek p.č. 1647/10 orná půda tvoří ve skutečnosti s částí budovy čp. 654, 655, 656, 657 tj. s částí domu se vchodem čp. 656 funkční celek - jedná se o oplocenou zahradu. Pozemky jsou přístupné ze zpevněné živičné místní komunikace - ulice Družstevní, jsou napojitelné na všechny potřebné inženýrské sítě, tj. veřejné rozvody vody, kanalizace, elektřiny i zemního plynu. Jedná se o rovinné pozemky.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Jiří Novák.

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 vážnou tato práva:

LV: 2184

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek dle smlouvy o úvěru č. 5086 ve výši 450.000,-- Kč s příslušenstvím a veškeré budoucí pohledávky do výše 450.000,-- Kč, které mohou vzniknout do 28.2.2018 pro UNIDEBT Czech, SE, Dopraváků 749/3, Dolní Chabry, 18400 Praha 8, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2012. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 09.07.2013.

LV:1791

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění: a) pohledávek dle smlouvy o úvěru č. 5086 v celkové výši Kč 450.000,-- a příslušenství b) veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše Kč 450.000,--, které mohou vzniknout do 28.2.2018 pro UNIDEBT Czech, SE, Dopraváků 749/3, Dolní Chabry, 18400 Praha 8, RČ/IČO: 24797880. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2012. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky V- 9575/2012 ze dne 21.08.2013.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí 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.**

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 vážnoucích, 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. Jiří Novák, Antonína Dvořáka 4836, 533 41 Lázně Bohdaneč, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.2.1995 pod č.j. Spr. 2696/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 4.2.2014 posudek s číslem 3892-15/2014 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.600.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu veřejné dražby:

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 3. dubna 2014, v 11:00 hod.

2. termín dne 21. dubna 2014, v 11:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné 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 800.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

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 veřejné 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 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 100.000,- 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 jakýmkoliv 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 28.02.2014 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 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 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 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 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 nepřipustná.

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.

V souladu s ustanovením § 54 odst. 3 zákona o veřejných dražbách zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví, v němž bude uvedeno, která věcná práva k předmětu dražby zanikla. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby a výmazu věcných práv k předmětu dražby, která zanikla, podá vydražitel.

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 445.340,- Kč,- Kč s příslušenstvím ke dni 09.07.2013.

Pohledávka byla postoupena společností ACEMA Credit Czech a.s., IČO: 26158761 na základě „Rámcové smlouvy o postoupení pohledávek“ ze dne 01.07.2012 a „Dodatků č. 80 k Rámcové smlouvě o postoupení pohledávek“ ze dne 09.07.2013 na navrhovatele dražby.

Bod 10.

Jestliže nabyt 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 25. února 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s. a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec