

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 123/2014-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 22. května 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:

CLEAR BALANCE, SE, IČ: 248 11 718
se sídlem Podlipného 942/9, Libeň, 180 00 Praha 8
zapsaná u MS v Praze, oddíl H, vložka 317
zastoupená Věrou Paurovou (na základě plné moci)

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu veřejné dražby:

Kostka Alexandr, nar. 09.01.1981, trvale bytem Polská 1282/16, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby:

- **St. parcela č. 5/1** o výměře 917 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: **Jištěrpy, č.p. 40, bydlení**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 5/1**
- **St. parcela č. 5/2** o výměře 140 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: **bez čp/če, zem. used**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 5/2**

zapsané na LV č. 15, pro k.ú. Jištěrpy, obec Chotiněves, část obce Jištěrpy, okres Litoměřice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

Popis předmětu veřejné dražby:

Jedná se pravděpodobně o rodinný dům se 2.NP v obci Chotiněves, část obce Jištěrpy, okres Litoměřice.

Obec Chotiněves se nalézá v Ústeckém kraji, v okrese Litoměřice, přibližně 12 km severovýchodně od města Litoměřice a přibližně 65 km severozápadně od centra hlavního města Prahy. Podle Malého lexikonu obcí ČR 2013 ČSÚ má obec Chotiněves, včetně svých částí, 217 obyvatel. Obec má občanskou vybavenost odpovídající její velikosti (obecní úřad, obchod a pohostinství). Po dopravní stránce je obec dobře dostupná, obcí prochází silnice II/240.

Předmětné nemovité věci se nacházejí v osadě Jištěrpy, která je částí obce Chotiněves, v klidné lokalitě situované v západní části osady, zastavěné převážně rodinnými domy. Podle sdělení místních obyvatel se v lokalitě nachází rozvody elektrického proudu a pitné vody.

Budova č.p. 40 je stavba tvořící součást pozemku čís. parcely St. 5/1, k.ú. Jištěrpy, v katastru nemovitostí evidovaná se způsobem využití k bydlení. Budova bez č.p./č.e. situovaná na pozemku čís. parcely St. 5/2, k.ú. Jištěrpy, je v katastru nemovitostí evidována se způsobem využití jako zemědělská usedlost. Podle zjištění na místě se ve skutečnosti jedná pravděpodobně o vedlejší stavbu užívanou společně s budovou č.p. 40. Podle zjištění

na místě tvoří pravděpodobně součást pozemku čís. parcely St. 5/1, k.ú. Jištěrpy, další vedlejší stavba užívaná pravděpodobně společně s budovou č.p. 40. Tato vedlejší stavba není evidovaná v katastru nemovitostí a není zakreslena ani v katastrální mapě.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, založení stavby je pravděpodobně na základových pasech zděných z kamene, střecha je sedlová s taškovou krytinou, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou dřevěná, vnější povrchy tvoří hrubé i hladké fasádní omítky. Konstrukční řešení a vybavení vnitřních prostor domu nebylo z důvodu neumožnění provedení prohlídky zjištěno.

Stáří a stavební stav:

Přesné stáří budovy nebylo zjištěno, podle konstrukce a použitých stavebních prvků lze předpokládat, že budova pochází pravděpodobně z počátku minulého století. Na exteriéru budovy je patrné, že její stavebně technický stav je zhoršený vlivem zanedbávané údržby.

Další stavby:

Součástí pozemku čís. parcely St. 5/2, k.ú. Jištěrpy, je budova bez č.p./č.e., v katastru nemovitostí evidovaná se způsobem využití jako zemědělská usedlost, podle zjištění na místě se však pravděpodobně jedná o vedlejší stavbu užívanou společně s budovou č.p. 40. Z exteriéru stavby je patrné, že její stavebně technický stav je zhoršený vlivem zanedbávané údržby. Podle zjištění na místě tvoří pravděpodobně součást pozemku čís. parcely St. 5/1, k.ú. Jištěrpy, další vedlejší stavba užívaná pravděpodobně společně s budovou č.p. 40. Tato vedlejší stavba není evidovaná v katastru nemovitostí a není zakreslena ani v katastrální mapě. Z exteriéru stavby je patrné, že její stavebně technický stav je zhoršený vlivem zanedbávané údržby. Součástí pozemků je dále studna a venkovní úpravy minimálního rozsahu a provedení, užívané společně s rodinným domem, jedná se především o zpevněné plochy a oplocení. Příslušenství nemovitých věcí tvoří přípojky inženýrských sítí.

Pozemky:

Pozemek čís. parcely St. 5/1, k.ú. Jištěrpy, o výměře 917 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek z části zastavěný budovou č.p. 40 a vedlejší stavbou neevidovanou v katastru nemovitostí, nezastavěná plocha tvoří nádvoří a zahradu u budovy. Pozemek čís. parcely St. 5/2, k.ú. Jištěrpy, o výměře 140 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek z části zastavěný budovou bez č.p./č.e., nezastavěná plocha tvoří nádvoří. Pozemky jsou přístupné z pozemku čís. parcely 642/2, k.ú. Jištěrpy (ostatní plocha - ostatní komunikace, vlastník Obec Chotíněves).

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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 veřejné dražby vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** dle úvěrové smlouvy číslo CA 100177/2012 ve výši 100.000,- Kč pro CLEAR BALANCE, SE, Podlipného 942/9, Libeň, 18000 Praha, RČ/IČO: 24811718. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.11.2012. Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 21.03.2013.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu veřejné dražby neovlivňuje 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 zaniká.**

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 vázoucích, 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 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 7.3.2014 posudek s číslem 61/6631/2014 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **270.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu veřejné dražby:

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 9. května 2014, v 10:00 hod.

2. termín dne 16. května 2014, ve 13:00 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 135.000,- 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 40.000,- 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 40.000,- 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 21.03.2014 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 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:

CLEAR BALANCE, SE na jistinu úvěru částku ve výši 100.000,- Kč spolu se smluvním úrokem 137.540,- Kč a spolu se smluvní pokutou z prodlení ve výši 3% měsíčně z nesplacené části částky 237.540,- Kč ode dne 24.06.2013 až do úplného zaplacení. Dále zákonný úrok z prodlení ve výši 7,05% ročně z nesplacené části částky 237.540,- Kč ode dne 24.06.2013 až do úplného zaplacení, smluvní pokutu ze Zástavní smlouvy ve výši 40.000,- Kč, na náhradě nákladů vzniklých s vymáháním pohledávky ve výši 20.000,- Kč a na nákladech rozhodčího řízení částku ve výši 17.917,68 Kč.

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 17. března 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s. a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec