

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 0302014-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 5. června 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 **ve 13:30 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:

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:

Moravec Pavel, nar. 12.04.1955, trvale bytem Brázdimská 225/17, Prosek, 190 00 Praha

Zástavce a vlastník předmětu veřejné dražby:

Moravec Pavel, nar. 12.04.1955 a Moravec Stanislav, nar. 05.06.1931, oba trvale bytem Brázdimská 225/17, Prosek, 190 00 Praha

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby:

- **St. parcela č. 706** o výměře 141 m² zastavěná plocha a nádvoří
na pozemku stojí stavba: **Prosek, č.p. 225, rod. dům**
- **St. parcela č. 707** o výměře 70 m² zahrada
zapsané na LV č. 201, pro k.ú. Prosek, obec Praha, část obce Prosek, okres hlavní město Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Popis předmětu veřejné dražby:

Jedná se pravděpodobně o řadový koncový rodinný dům s 1.PP, 1.NP a podkrovím v obci Praha, část obce Prosek, okres Hlavní město Praha.

Prosek se nachází na severním okraji Hlavního města Praha v městské části Praha 8 a 9. Jedná se převážně o lokalitu bydlení v panelových bytových domech postavených v letech 1966-1977 v rámci tzv. Severního města, s veškerou občanskou a technickou vybaveností. Dobrá je dopravní dostupnost do centra městskou hromadnou dopravou, představovanou stanicí metra C Prosek a Střížkov.

Objekt bydlení je situovaný uprostřed sídliště Prosek, mezi ulicemi Brázdimská a Borecká, v souboru převážně řadových rodinných domů. Jedná se o prvorepublikovou zástavbu menších dělnických domů v lokalitě s převažující funkcí bydlení s veškerou dobře dostupnou občanskou vybaveností. Velmi dobrá dostupnost do centra městskou hromadnou dopravou je představovaná metrem C, stanice metra je pěšky dobře dostupná cca 600m. Nemovitost je přístupná po zpevněné obecní komunikaci. Pozemky jsou rovinné, celé oplocené. Parkování je omezené pouze v ulici Borecká, je možnost vjezdu na pozemek. Nemovitost je napojená na všechny veřejné inženýrské sítě.

Předmětem je řadový koncový zděný rodinný dům obdélníkového půdorysu s nízkou sedlovou střechou s vikýři po obou stranách. Je postavený na pozemku p.č.706, pozemek p.č. 707 je užíván jako zahrada. Řadový koncový rodinný dům čp. 225 je nepravidelného pravouhlého půdorysu, s předloženým závětrím. Severní štítová fasáda je jednoduchá s prosklením sklobetonovými tvarovkami. Dům má dle podkladové dokumentace pravděpodobně jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví, obsahuje pravděpodobně dvě bytové jednotky. Dům je přístupný z ulice Brázdinská do zahrady, včetně vjezdu na pozemek a vrátky do zahrady z ulice Borecká. Dle podkladové dokumentace původní část domu byla zkolaudována v roce 1933. V roce 1950 byla provedena přístavba zděného závětrí, v roce 1985 byla provedena kolaudace přístavby přízemí a nástavby, která spočívala v provedení samostatné bytové jednotky s obytnou plochou 49m², vybudování garáže s dílnou - dle náhledu garáž není zjištěna. V roce 1993 byla povolena změna užívání části stavby - garáže a dílny na provozovnu mandlu s doplňkovým zbožím, v roce 1995 byla zkolaudována plynová přípojka a plynový kotel. Venkovní úpravy tvoří dle náhledu pravděpodobně přípojka vody, kanalizace, elektřiny, plynu, včetně pilíře, dále zpevněná plocha nádvoří, chodník z dlažby, uliční oplocení s vraty a vrátky, zahradní oplocení. K hlavnímu průčelí je provedena přístavba dřevěného přístřešku, ostatní úpravy nebyly zjištěny. Vše v průměrném technickém stavu. Na pozemku p.č. 707 jsou trvalé porosty, převážně ovocné.

Technický stav domu je průměrný. Technické nedostatky - vlhkost a praskání omítky v místě napojení klempířských konstrukcí sousedního objektu.

Popis provedení budovy - dle náhledu

Základy a zemní práce jsou pravděpodobně z betonu, svislé konstrukce jsou zděné, vodorovné konstrukce nebyly zjištěny. Střecha je sedlová s vikýři, nad závětrím pultová, krytina je pálená a z živичného šindele, klempířské konstrukce jsou pozinkované. Fasádní omítka je ze stříkaného břizolitu, vnitřní povrchy nebyly zjištěny, okna jsou dřevěná, vytápění je pravděpodobně plynovým kotlem, rozvod vody je studené i teplé, ostatní nebylo zjištěno.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Pavel Čoudek.

**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** pohledávka ve výši 600 000,- Kč s příslušenstvím ostatní pohledávky dle čl. VIII. odst. 3. zástavní smlouvy pro CLEAR BALANCE, SE, Podlipného 942/9, Libeň, 18000 Praha, RČ/IČO: 24811718. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 19.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.07.2011. Smlouva o postoupení pohledávky 101-002/2013 ze dne 14.01.2013.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** pohledávka ve výši 66.137,- Kč s příslušenstvím, pro Českou republiku k podílu 1/2 pro Česká republika, RČ/IČO: 00000001- 001, vykonává: Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Štěpánská 619/28, Nové Město, 11000 Praha. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.5706719/13/2009-25201- 106506,FÚ pro hl.m.Prahu, ÚzP pro P9 ze dne 15.11.2013.

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. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 11, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j.Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 11.3.2014 posudek s číslem 1981/22-02/2014 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **4.850.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu veřejné dražby:

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 5. května 2014, v 9:00 hod.

2. termín dne 27. května 2014, v 15:30 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 2.425.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota NENÍ MOŽNÉ SLOŽIT V HOTOVOSTI na dražbě!!!

Dražební jistota byla stanovena na částku 200.000,- 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 veřejné 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 k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8 (po předchozí domluvě), nejpozději však do 16:30 hod. předcházejícího pracovního dne konání veřejné dražby.**
- c) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník veřejné dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníku originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 200.000,- 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 dražebníku 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. , Čimická 780/61, Čimice, 181 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 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 07.04.2014 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 589.922,- Kč spolu se smluvním úrokem 830.142,- Kč a spolu se smluvní pokutou z prodlení ve výši 3% měsíčně z nesplacené částky 1.420.064,- Kč ode dne 12.02.2013 až do úplného zaplacení a se smluvní pokutou ve výši 144.028,- Kč. Dále zákonný úrok z prodlení ve výši 7,05% ročně z nesplacené částky 589.922,- Kč ode dne 12.02.2013 až do úplného zaplacení, na náhradě nákladů vzniklých s vymáháním pohledávky ve výši 50.000,- Kč a na nákladech rozhodčího řízení částku ve výši 84.637,08 Kč.

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 2. dubna 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s. a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec