

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

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

Č. j: 378/2014-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání veřejné dražby nedobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 12. srpna 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 **11:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

spisová značka: B 11941 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)

tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

UNIDEBT Czech, SE,

se sídlem 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:

Němečková Věra (dříve Lišková), nar. 19.11.1955 a Liška Jiří, nar. 06.03.1950, oba trvale bytem Přemyslova 871, 413 01 Roudnice nad Labem

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby:

- **Parcela č. 2175/1** o výměře 358 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Roudnice nad Labem, č.p. 871, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č. 2175/1

zapsané na LV č. 2902, pro k.ú. Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem, okres Litoměřice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

Popis předmětu veřejné dražby:

Jedná se o řadový vnitřní, pravděpodobně částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a půdním prostorem v obci Roudnice nad Labem, okres Litoměřice.

Město Roudnice nad Labem patří se svými více než 13 tisíci obyvateli k významnějším městům Ústeckého kraje. Město leží v severozápadních Čechách, na levém břehu řeky Labe v úrodné Polabské nížině, dominantu krajiny tvoří hora Říp. První písemné zmínky o Roudnici pocházejí z druhé poloviny 12.století, městem se Roudnice stala během 13. století. Od konce 19.století postupně probíhala proměna Roudnice nad Labem na moderní město, které je významným hospodářským a kulturním centrem Podřipska. Město Roudnice nad Labem disponuje úplnou občanskou vybaveností, s výjimkou vysokého školství. Město je střediskem zemědělské a ovocnářské oblasti s rozvinutým lehkým průmyslem. Město je také významnou dopravní křižovatkou silničních, železničních i vodních dopravních tras, v blízkosti města je vedena trasa dálnice D8 Praha – Ústí nad Labem. Infrastruktura města je úplná s výjimkou vysokého školství.

Předmětné nemovitosti jsou situovány v jihozápadní části města Roudnice nad Labem, v zástavbě obdobných rodinných domů, v ulici Přemyslova. Lokalita je klidná, pro bydlení vhodná.

Rodinný dům č.p. 871 je stavba, která je součástí pozemku čís. parcely 2175/1, k.ú. Roudnice nad Labem. Rodinný dům je řadový vnitřní, pravděpodobně částečně podsklepený, má 1 nadzemní podlaží (přízemí) a pravděpodobně půdní prostor ve střeše sedlového tvaru. Podrobná vnitřní dispozice rodinného domu není známa, a to z důvodu, že nebyla umožněna prohlídka vnitřních prostor. Vnitřní dispozice je tvořena pravděpodobně jedním bytem o předpokládané velikosti 3+1 s příslušenstvím.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné pravděpodobně ze smíšeného zdiva, základy jsou předpokládány zděné z kamene bez izolací proti zemní vlhkosti, stropní konstrukce nad 1.NP jsou předpokládány dřevěné trámové. Schodiště do půdního prostoru je předpokládáno zděné, případně dřevěné, střešní konstrukce je předpokládána dřevěná vázaná sedlového tvaru, střešní krytina je tašková, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Podlahy jsou předpokládány betonové a dřevěné, s běžnými povrchy (dlažba, textilní krytina, PVC), okna do ulice jsou plastová s izolačním dvojsklem, vstupní dveře jsou předpokládány dřevěné, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené do ocelových. Vnitřní omítky jsou předpokládány štukové, v sociálním zázemí a kuchyni doplněné keramickým obkladem, vnější omítky do ulice jsou štukové, hladké. Rodinný dům má předpokládané vnitřní rozvody elektrického proudu, vody, kanalizace, zemního plynu a telefonu. Rozvody vody a kanalizace jsou předpokládány plastové, napojené na veřejný řad, vytápění je předpokládáno ústřední, kotlem na zemní plyn. Vytápění na tuhá paliva není uvažováno, z důvodu absence komínového tělesa, zdrojem teplé užitkové vody je předpokládán elektrický zásobníkový ohříváč, případně v kombinaci se systémem vytápění. Sociální zázemí je pravděpodobně vybaveno standardními zařízovacími předměty (splachovací WC, vana případně sprchový kout, umývadlo), kuchyně je pravděpodobně vybavena kuchyňskou linkou a sporákem.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří rodinného domu nejsou známy. Původní rodinný dům byl postaven podle dostupných informací přibližně v letech 1920 - 1930, jeho stáří je tedy cca 84 - 94 let. Za dobu své existence byl rodinný dům průběžně stavebně upravován až do současné podoby. V minulých letech byly pravděpodobně provedeny stavební úpravy, které zahrnovaly: výměnu střešní krytiny, výměnu klempířských konstrukcí, nová plastová okna, opravu vnějších omítek a pravděpodobně další drobné úpravy. Ke dni ocenění je rodinný dům v poměrně dobrém stavebně technickém stavu. Vnitřní vybavení je předpokládáno v běžném standardu, je předpokládána řádná údržba vnitřních prostor rodinného domu.

Další stavby:

Součástí pozemku jsou další stavby, tvořící součást a příslušenství pozemku. V řešeném případě se pravděpodobně jedná zejména o soubor vedlejších staveb (pravděpodobně zděná stavba stodoly a zděné vedlejší stavby kolen), vše na pozemku čís. parcely 2575/1, dále o přípojky inženýrských sítí (elektro, voda, kanalizace, plyn, telefon), oplocení a zpevněné plochy.

Vedlejší stavba (pravděpodobně stodola):

Jedná se o vedlejší pravděpodobně zděnou stavbu na pozemku čís. parcely 2175/1 (severozápadní část pozemku). Stavba je pravděpodobně nepodsklepená, má jedno nadzemní podlaží, zastřešení je pravděpodobně střechou sedlového tvaru. Vnitřní dispozice je tvořena pravděpodobně sklady domácích potřeb, v minulosti pravděpodobně užívána pro potřeby zemědělské produkce (stodola). Stavba je patrná z ortofoto mapy.

Vedlejší stavby (pravděpodobně kolny):

Jedná se o vedlejší pravděpodobně zděné stavby na pozemku čís. parcely 2175/1 (jihozápadní část pozemku), navazující na rodinný dům č.p. 871, pravděpodobně nepodsklepené, mají pravděpodobně jedno nadzemní podlaží, zastřešení je pravděpodobně střechou pultového tvaru. Vnitřní dispozice je pravděpodobně tvořena sklady domácích potřeb. Stavby jsou patrné z ortofoto mapy.

Pozemek:

Předmětem je pozemek čis. parcely 2175/1, k.ú. Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem. Pozemek je obdélníkové tvaru, rovinné konfigurace. Pozemek čis. parcely 2175/1 je částečně zastavěn rodinným domem č.p. 871, který je součástí pozemku, částečně je zastavěn souborem vedlejších staveb, nezastavěnou část tvoří nádvoří k rodinnému domu. Pozemek je pravděpodobně napojen na v místě dostupné inženýrské sítě, tj. elektrický proud, voda, kanalizace, zemní plyn a telefon. Pozemek je přístupný po zpevněné veřejné komunikaci, pozemku čis. parcely 4203 (ostatní komunikace/ostatní plocha), který je ve vlastnictví města Roudnice nad Labem. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

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 4502 ve výši 200.000,-Kč a na budoucí pohledávky do výše 200.000,-Kč, vzniklé do 11.4.2017 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 11.01.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.01.2012. Souhlasné prohlášení o změně osoby zástavního věřitele postoupením pohledávky ze dne 25.11.2013.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucím 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 vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu veřejné 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 12.05.2014 posudek s číslem 137/6707/2014 a ocenil nemovitost na částku v čase a místě obvyklou a to na **1.300.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu veřejné dražby:

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 15. července 2014, ve 12:00 hod.**
- 2. termín dne 29. července 2014, ve 14:00 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 650.000,- 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 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, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),
- c. formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník veřejné dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovu 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 dražebníkovu 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, 181 00 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, který účastník uvedl v „ Smlouvě o uživatelském účtu“ 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 16.06.2014 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 dražebníkovu.** 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 dražebníkově 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 336.162,- Kč ke dni 25.11.2013.

Bod 10.

Jestliže nabytí 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 12. června 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec