

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY NEDOBROVOLNÉ
dle zák. č. 26/2000 Sb. v platném znění

Dražebník:

PROKONZULTA, a.s., IČ 25332953, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 4298
Ing. Jaroslav Hradil: 777817853, e-mail hradil@prokonzulta.cz
(dále jen dražebník)

Navrhovatel:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ 64948242, se sídlem Praha 4, Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, zapsaná
v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 3608
(dále jen navrhovatel)

Vlastník předmětu dražby, dlužník a zástavce:

SJM Ganik Milan, nar. 11.7.1953 a Ganik Addie Sherbany, nar. 2.4.1958, oba bytem Na Malé Šárce 745/10, Nebušice, Praha, 164 00

Místo konání dražby: dražební místnost v Národním domě na Vinohradech, náměstí Míru 9, Praha 2

Datum dražby: 20.5.2014

Zahájení dražby: 10:00 hod

Označení, specifikace a stručný popis předmětu dražby:

Předmětem dražby je soubor nemovitého majetku:

- jednotka č. 2855/140 - byt, způsob ochrany - památkově chráněné území, podíl na společných částech domu a
pozemku 6100/5633671

vymezeno v: budova Žižkov, č.p. 2855 - byt dům, LV 13178 na parcele 4238/1, LV 13178 a parcele
4250/8, LV 13178

parcely p.č. 4238/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 551 m²
parcely p.č. 4239/4 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 155 m²
parcely p.č. 4242/1 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 1.644 m²
parcely p.č. 4246/1 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 438 m²
parcely p.č. 4246/5 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 229 m²
parcely p.č. 4246/6 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 85 m²
parcely p.č. 4250/1 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 13.969 m²
parcely p.č. 4250/8 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 10.909 m²
parcely p.č. 4250/10 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 32 m²
parcely p.č. 4251/4 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 3.874 m²

a podíl na společných částech domu a pozemku ve výši 6100/5633671 na dále uvedených nemovitostech:

budova Žižkov, č.p. 2855 - byt dům, LV 13178 na parcele 4238/1, LV 13178 a parcele 4250/8, LV 13178

parcely p.č. 4238/1 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 551 m²
parcely p.č. 4239/4 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 155 m²
parcely p.č. 4242/1 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 1.644 m²
parcely p.č. 4246/1 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 438 m²
parcely p.č. 4246/5 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 229 m²
parcely p.č. 4246/6 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 85 m²
parcely p.č. 4250/1 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 13.969 m²
parcely p.č. 4250/8 – zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 10.909 m²
parcely p.č. 4250/10 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 32 m²
parcely p.č. 4251/4 – ostatní plocha, jiná plocha, evidovaná výměra 3.874 m²

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu se sídlem v Praze, katastrální pracoviště Praha,
obec Praha, k. ú. Žižkov, na LV č. 13517 a LV č. 13178.

Předmětem dražby jsou i veškeré součásti a příslušenství výše uvedené nemovitosti v rozsahu, v jakém je navrhovatel užíval či byl oprávněn užívat, nezapsané v katastru nemovitostí, t.j. zejména venkovní úpravy, trvalé porosty a podobně.

Předmětem dražby je byt a podíly na společných částech domu a pozemků. Byt je situován v 7. NP novostavby bytového domu č.p. 2855 s výtahem. Jedná se o rezidenční komplex s názvem Central Park Praha. Byt se nachází v budově s označením A5, je o dispozici 2+kk s celkovou užitnou plochou 55,59 m²:

- chodba (5,71 m²),
- samostatné WC (1,99 m²),
- obytný prostor (28,10 m²),
- pokoj (15,42 m²),
- koupelna (3,41 m²),
- technická místnost (0,96 m²).

K bytu náleží sklepní kóje o výměře 5,41 m² a terasa o výměře 27,41 m².

Vstupní dveře do bytu jsou bezpečnostní, protipožární jednokřídlé do ocelových zárubní. Dveře vnitřní jsou pravděpodobně hladké. Okna jsou dřevěná. V koupelně a na WC jsou pravděpodobně provedeny standardní keramické obklady, na podlahách je dlažba. V ostatních místnostech bytu jsou podlahy dřevěné, plovoucí. Vytápění bytu je řešeno dle standardů dostupných na stránkách projektu konvektory a v koupelně je instalováno podlahové vytápění. V koupelně je osazen otopný žebřík.

Bytový dům č.p. 2855, ve kterém je situován byt se nachází v Praze 3 – Žižkov v ulici Pitterova. Přístup je z veřejné zpevněné komunikace ulice Pitterova. V docházkové vzdálenosti se nachází zastávka MHD (tramvaj). Jedná se o novostavbu komplexu bytových domů projektu s názvem Central Park Praha, který byl kolaudován v roce 2008. Bytový dům nabízí ostrahu a recepci. Ve vnitrobloku bytových domů se nachází park pro rezidenty.

Celkový stavebně-technický stav bytového domu a pravděpodobně i bytu je výborný, jelikož se jedná o novostavbu kolaudovanou v roce 2008. Znalci nebyl umožněn přístup do oceňovaného bytu a místní šetření bylo provedeno pouze z veřejně přístupných prostor.

Podrobný popis nemovitosti a jejich stavu je uveden v posudku znalce, který je možno vyžádat u dražebníka.

Zástavní práva, věcná břemena a další závazky vážnoucí na předmětu dražby:

Na předmětu dražby je v evidenci Katastrálního úřadu evidováno zástavní právo smluvní ve prospěch navrhovatele dražby. V souladu s ust. § 58, odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění toto zástavní právo přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.

Veškerá zajišťovací práva a břemena vážnoucí na předmětu dražby jsou zapsána v evidenci Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, KP Praha, pro obec Prahu a k.ú. Žižkov, na LV č. 13517, který je k dispozici u dražebníka.

V evidenci Katastrálního úřadu je evidováno na předmětu dražby věcné břemeno umístění, provozování a užívání kabelového vedení umístěného v pozemcích p.č. 4242/1 4251/4. právo volného vstupu, chůze a jízdy za účelem zajištění provozu, oprav a údržby pro PREDistribuce, a.s., IČ 27376516. V-53765/2009-101

Údaje o případném užívání bytu či nájemních smlouvách nejsou k dispozici.

Dražebník upozorňuje, že údaje o předmětu dražby, zejména popis jeho stavu, práv a závazků na předmětu dražby vážnoucích jsou uvedeny pouze podle dostupných informací.

Odhad ceny předmětu dražby: 4.200.000,- Kč

Cena byla zjištěna znaleckým ústavem EQUITA Consulting s.r.o., znalecký posudek číslo N42463/2014 ze dne 21.2.2014.

Nejnižší podání: 2.940.000 Kč

Minimální příhoz: 20.000 Kč

Dražební jistota: 500.000 Kč

Datum, čas a místo konání prohlídky předmětu dražby:

Prohlídky předmětu dražby se uskuteční v níže uvedených termínech vždy v místě, sraz účastníků prohlídky je na adrese Pitterova 2855/11, Praha . Prohlídku bude zajišťovat a konkrétní informace na místě poskytne dražebníkem pověřená osoba. Vzhledem k povaze objektu je pohyb účastníků možný pouze ve skupině, v doprovodu pověřené osoby, stejně tak je nutno na prohlídku přizpůsobit vhodný oděv a obuv.

1. prohlídka 8.4.2014 v 12:30 hod

2. prohlídka 24.4.2014 v 12:30 hod

Obecné informace o průběhu dražby:

Účastníci dražby mají na dražbu vstup bezplatný a přístup do prostor konání dražby jim je umožněn minimálně 30 minut před zahájením dražby. Další osoby mohou být dražbě přítomny jako hosté. Vstupné pro hosty dražby činí 100,- Kč na osobu a den. Účastník dražby se запиše do seznamu účastníků dražby po prokázání totožnosti nebo oprávnění jednat za účastníka dražby a je povinen prokázat složení dražební jistoty dle této vyhlášky a dále je povinen doložit či na místě podepsat své čestné prohlášení, že není osobou vyloučenou z dražby. Účastník dražby svým podpisem do seznamu účastníků dražby vyjadřuje souhlas s touto dražební vyhláškou a závazek řídit se jejími ustanoveními a pokyny dražebníka a licitátora. Dále svým podpisem účastník dražby potvrzuje, že zaplatil dražební jistotu ve stanovené výši a lhůtě, převzal dražební číslo a zavazuje se k úhradě vydražené ceny, pokud se stane vydražitelem.

Dražba se zahajuje prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu a pokračuje vyvoláním. Obsahem vyvolání je označení a popis předmětu dražby a jeho odhadnutá nebo zjištěná cena, údaje o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích a s ním

spojených, pokud mají podstatný vliv na hodnotu předmětu dražby, údaje o nájemních smlouvách, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz. Účastníci dražby činí po vyzvání svá podání zřetelným zvednutím dražebního čísla a vyřčením jimi nabízené ceny. Není-li přes dvojí vyzvání licitátora k učinění vyššího podání některým z účastníků dražby vyšší podání učiněno, oznámí licitátor ještě jednou poslední podání.

Po této třetí výzvě udělí příklep účastníkovi dražby, který učinil nejvyšší podání. Učiněným podáním je účastník dražby vázán. Udělením příklepu je dražba skončena.

Veškerá podání mohou být činěna výhradně v českém jazyce v měně CZK – koruna česká.

Účastníci dražby:

Účastníky dražby mohou být osoby způsobilé k právním úkonům (osoby se mohou v dražbě dát zastupovat zástupcem na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem). Účastníky dražby nesmějí být osoby, které nemohou nabyvat vlastnictví a práv k předmětům dražby, osoby, na jejichž majetek byl prohlášen konkurs, nebo insolvenční návrh na majetek takové osoby byl zamítnut proto, že její majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a to po dobu 3 let od právní moci takového rozhodnutí; nikdo nesmí dražit za ně.

Dále se dražby nesmí účastnit osoby, u nichž by v důsledku nabytí vlastnictví předmětu dražby mohlo dojít k vyloučení, omezení nebo narušení hospodářské soutěže a které by nabytím vlastnictví porušily ustanovení § 295 zákona č. 182/2006 Sb.

Dražit nemohou osoby, které nesložily dražební jistotu, nebo její složení dostatečně neprokázaly nejpozději při zápisu, dále vydražitel, který způsobil zmaření dražby téhož předmětu dražby u téhož dražebníka, z dražby jsou rovněž vyloučeni zaměstnanci živnostenského úřadu a Ministerstva pro místní rozvoj, kteří jsou pověřeni kontrolou dražby, dražebník organizující a provádějící tuto dražbu, osoba, jež je jeho statutárním orgánem nebo členem jeho statutárního nebo jiného orgánu, licitátor, zaměstnanci dražebníka, a dále ani správce konkursní podstaty, insolvenční správce, likvidátor nebo nucený správce, jsou-li navrhovateli této dražby; za tyto osoby nikdo nesmí dražit.

Účastníkem dražby též nesmí být osoba, která je ve vztahu k některé z osob uvedených v odstavci 5 § 3 zákona č. 26/2000 Sb. osobou blízkou, společníkem, osobou ovládanou nebo osobou, která s ní tvoří koncern; nikdo nesmí dražit za ně.

Dražební jistota:

Složení dražební jistoty

Účastník dražby je povinen složit dražební jistotu, a to:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č. 39460362/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IC“ účastníka dražby, jako právnické osoby

Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený výpis z bankovního účtu účastníka dražby, potvrzující, že z něj byla odepsána částka odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

- b. hotovostním vkladem na účet dražebníka č. 39460362/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka dražby, jako fyzické osoby nebo „IC“ účastníka dražby, jako právnické osoby

Dokladem o složení dražební jistoty je bankou potvrzený pokladní doklad potvrzující složení částky odpovídající výši dražební jistoty touto dražební vyhláškou stanovenou ve prospěch dražebníka.

- c. vzhledem k výši dražební jistoty je vyloučeno složení v hotovosti k rukám dražebníka.
- d. formou bankovní záruky – její podmínky nutno bezpodmínečně konzultovat s dražebníkem. Lhůta pro předložení bankovní záruky končí v sídle dražebníka dnem 19.5.2014 do 16:00 hodin včetně.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty počíná dnem uveřejnění na Centrální adrese a končí zahájením dražby, vyjma možnosti formou bankovní záruky, jak je uvedeno výše. Doklad o složení dražební jistoty musí být doložen při zápisu do seznamu účastníků dražby před konáním dražby. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřipustné.

Vrácení dražební jistoty

Dražební jistota bude neúspěšným dražitelům vrácena po skončení dražby převodem na jejich účet nebo v hotovosti po skončení dražby, pokud tato byla složena v hotovosti. Z tohoto důvodu je nutné při složení dražební jistoty dražebníkovi sdělit, na jaký bankovní účet má být jistota vrácena, jinak bude vrácena na bankovní účet, ze kterého byla poukázána. Pokud byla složena formou bankovní záruky, bude vrácena stejným způsobem.

Předkupní práva a pohledávky dražebních věřitelů:

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo předložením originálů nebo úředně ověřených opisů listin, na základě kterých předkupní právo vzniklo, a to do zahájení dražby.

Dražebník upozorňuje dražební věřitele, že mohou své pohledávky přihlásit u dražebníka. Tyto lze přihlásit do 15 dnů před zahájením dražby a to včetně příslušenství ke dni konání dražby. Jejich vznik a zajištění právem k předmětu dražby je nutno doložit listinami v originále nebo úředně ověřených opisech, podpis dražebního věřitele na přihlášení pohledávky musí být úředně ověřen.

Ke dni vyhotovení dražební vyhlášky je přihlášena pohledávka dražebního věřitele, a to navrhovatele ve výši 3.350.890,27 Kč.

Úhrada ceny vydražením:

Vydražitelem se stává účastník dražby, který učinil nejvyšší podání, na jehož základě mu licitátor udělil příklep. Neprodleně po ukončení dražby je vydražitel povinen podepsat protokol o provedené dražbě.

Dražební jistota a její příslušenství, se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením.

Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit dle zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění ihned po skončení dražby v hotovosti k rukám dražebníka.

Pokud tato nepřekročí částku 5 000 000,-Kč, pak ve lhůtě nejpozději do 10 dnů od konání dražby a pokud tuto částku překročí, pak ve lhůtě nejpozději do třiceti dnů od konání dražby.

Při úhradě ceny dosažené vydražením bankovním převodem či vkladem v hotovosti na bankovní účet dražebníka č. 39460362/2700 vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. uvede vydražitel variabilní symbol „rodné číslo“ vydražitele, jako fyzické osoby nebo „IČ“ vydražitele, jako právnické osoby.

Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením. Platba směnkou, platební kartou či šekem je nepřipustná. Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně, vyjma úhrady nákladů spojených s předáním a převzetím předmětu dražby, jak je uvedeno dále.

Přechod vlastnictví a potvrzení o vlastnictví:

Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě na vydražitele nepřechází vlastnické právo a dražba je zmařena z viny vydražitele.

Dražebník vydá bez zbytečného odkladu vydražiteli, který nabyl vlastnictví předmětu dražby, dvě vyhotovení písemného potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby a listiny potřebné pro podání návrhu vlastnictví předmětu dražby na vklad do katastru nemovitostí. Podpis dražebníka na potvrzení o nabytí vlastnictví musí být úředně ověřen, pokud se nejedná o věci movité.

Zmaření dražby vydražitelem:

Je-li dražba zmařena vydražitelem nebo vydražila-li předmět dražby osoba, jež je z dražby vyloučena, dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty složené vydražitelem, který způsobil zmaření dražby, na náklady opakované dražby.

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

Podmínky odevzdání předmětu dražby:

Nabyli-li vydražitel vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen bez zbytečného odkladu předat předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby.

Předmět dražby bude vydražiteli předán v termínu, který vydražitel s dražebníkem předem dohodne a bude předán po doplacení ceny dosažené vydražením a po úhradě nákladů na předání a převzetí předmětu dražby. Tyto náklady budou vyúčtovány při předání předmětu dražby a nepřesáhnou částku 13.000,-Kč. Tato částka nákladů je včetně DPH v zákonné výši a na tuto částku dražebník vystaví řádný daňový doklad, jakmile bude vydražitelem tato úhrada provedena. Pro úhradu této částky vydražitel použije účet shodný s účtem pro doplacení ceny dosažené vydražením. Dražebník vyhotoví předávací protokol ve smyslu znění zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění.

Nebezpečí škody, odpovědnost za vady:

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z navrhovatele na vydražitele dnem předání předmětu dražby. Je-li vydražitel v prodloužení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí vydražitel.

Vydražitel přebírá předmět dražby jak stojí a leží a může se tudíž domáhat pouze odpovědnosti za vady, o jejichž neexistenci byl výslovně ujištěn. Navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném touto dražební vyhláškou.

Předání předmětu dražby:

Pokud není v této vyhlášce uveden jiný termín pro předání a převzetí předmětu dražby je vydražitel povinen do 5 pracovních dnů od doplacení předmětu dražby písemně převzít předmět dražby.

V případě, že vydražitel předmět dražby nepřevzme v této lhůtě, má se za to, že k předání a převzetí předmětu dražby došlo dnem doplacení ceny dosažené vydražením. Požitky a užitky (např. nájemné) z předmětu dražby náležejí navrhovateli do dne doplacení ceny dosažené vydražením, včetně. Vydražiteli tak náleží požitky a užitky den následující po dni doplacení.

Daňové aspekty:

Vydražitel je povinen uhradit daň z nabytí nemovitostí a související poplatky. Základem daně je cena dosažená vydražením.

V Brně dne 10.3.2014

dražebník PROKONZULTA, a.s.

Jednající: Ing. Jaroslav Hradil

Předseda představenstva

Vydáno v souladu a odpovídá smlouvě o provedení dražby. Navrhovatel tímto převzal stejnopis vyhlášky.

Navrhovatel UniCredit Bank
Czech Republic and Slovakia, a.s.