

DODATEK č. 2 DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKY

vyhotovený dle § 46a zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 887/2014-N

Bod 1.

Původní veřejná dražba byla vyhlášena na termín 16. června 2015 – veřejná dražba se v tomto termínu nekonala z důvodu uvedených v § 46a, odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. Překážky dražby pominuly a dražebníkoví tak nic nebrání v pokračování dražby.

Tímto "Dodatkem dražební vyhlášky" se vyhláší konání veřejné dražby nedobrovolné v novém termínu. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 29. listopadu 2016**, 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, e-mail: info@eurodrazby.cz,

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

ANO spořitelní družstvo

se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

IČ: 26137755, DIČ: CZ26137755

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 4708

zastoupeno Ing. Petrem Illetškem, MBA, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Diepoltem, místopředsedou představenstva

Dlužník a zástavce předmětu veřejné dražby:

Schwarzová Dagmar, Ing., nar. 23.07.1953, trvale bytem Přístavní 47/1186, 170 00 Praha 7

Vlastník předmětu veřejné dražby:

Bischof Pavel, nar. 02.12.1992, trvale bytem Přístavní 1186/47, Holešovice, 17000 Praha 7

Bod 3.

Označení předmětu veřejné dražby:

- **Bytová jednotka č. 148/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 3090, vymezená v budově č.p. 148, zapsané na LV č. 2353, stojící na st. parcele č. 116/2, zapsané na LV č. 2353.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 613/5502 na společných částech bytového domu č.p. 148, zapsaného na LV č. 2353

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 613/5502 na st. parcele č. 116/2 o výměře 319 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2353.

To vše v k.ú. Staré Benátky, obec Benátky nad Jizerou, okres Mladá Boleslav, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.

Popis předmětu veřejné dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 1.NP bytového domu v obci Benátky nad Jizerou, okres Mladá Boleslav. Podlahová plocha bytu je 61,05 m2 včetně příslušenství.

Město Benátky nad Jizerou se nachází ve Středočeském kraji v okrese Mladá Boleslav, je situované cca 16 km jihozápadně od Mladé Boleslavy na rychlostní komunikaci R10 Praha

Mladá Boleslav. Ve městě je veškerá základní občanská a obchodní vybavenost (městský úřad, pošta, banky, zdravotnické zařízení, mateřská škola, škola, obchody, restaurace, sportoviště). Veřejná doprava je zajišťována autobusovými linkami do Mladé Boleslavi, Prahy, Turnova.

Bytový dům se nachází v části Benátky nad Jizerou II, k.ú. Staré Benátky, dříve průmyslové centrum města. Staré Benátky se rozkládají na levém břehu řeky Jizery. Předmětná nemovitost je postavená v ulici U Cukrovaru, přístupná je z třídy Osvoboz.polit.vězňů. SZ sousedí s výrobním podnikem Korund Benátky, SV s tenisovým areálem s ubytovnou, JV s ulicí a hotelem. Jedná se o hranici obytné a průmyslové zástavby. Lokalita byla při posledních povodních zaplavena, jedná se o zónu se středním nebezpečím výskytu povodně. Nemovitosti se nachází v památkové zóně. Dobrá je dostupnost do centra Nových i Starých Benátek pěšky, běžná občanská a technická vybavenost je v okolí, pěšky dobře dostupná. Parkování je dobré, podél ulice.

Nemovitost tvoří samostatně stojící bytový dům s jedním vchodem čp. 148 postavený na pozemku p.č.st. 116/2. Jedná se o původní tovární vilu. Pozemek p.č. 125/4 tvoří nádvoří, pozemek p.č. 124/24 předzahrádka s přístupovou plochou – oba pozemky jsou ve vlastnictví Města Benátky nad Jizerou. Pozemky jsou společně oploceny, předzahrádka odděluje dům od ulice.

Bytový dům je zděný, převážně obdélníkového půdorysu, se sedlovou střechou. Je přístupný hlavním vchodem v SZ odvrácené fasádě z nádvoří na pozemku p.č. 125/4. Dům má jedno podzemní a tři nadzemní podlaží, v sedlové střeše je půda. V suterénu se nachází společné prostory se sklepními kóji, v nadzemních podlažích je dle prohlášení vlastníka jedenáct bytových jednotek situovaných po obou stranách a v čele společné chodby s dvouramenným přímo osvětleným schodištěm. Z mezipodest schodiště se přistupuje přes malou chodbu ke společným WC (převážně pro dvě bytové jednotky). Dům nemá výtah, je napojený na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny. Dům byl dán do užívání, dle podkladové dokumentace, kolem roku 1925 a je ve zhoršeném technickém stavu. Bytové jednotky č.1 a 2 jsou pronajaté, bytová jednotka č.3 je po požáru zdevastovaná, okna jsou zazděná, bytovou jednotku č.4 užívají řemeslníci, kteří měli zahájit stavební opravy domu, bytové jednotky ve 2.NP č.5, 6, 7 a ve 3.NP č.10 jsou zdevastované bývalými nájemníky. Společné prostory jsou omezeně udržované správcem domu v bytové jednotce č.1.

Předmětem je bytová jednotka č. 148/1, umístěná v 1.NP napravo od schodiště, včetně spoluvlastnického podílu na společných částech domu a pozemku p.č.st. 116/2 ve výši 613/5502. Bytová jednotka je užívána nájemníkem, nájemní smlouva nebyla předložena – dle podkladové dokumentace je smlouva uzavřena do konce roku 2014. Jedná se o rohový JZ a JV orientovaný byt 2+1 s WC mimo byt, přístupným z mezipodesty schodiště (WC je společné s b.j.č. 2). V suterénu se nachází sklepní kóje. Ze společné chodby se vstupuje do kuchyně, do které je vestavěna koupelna (bez stropu), z kuchyně se vchází do pokoje, který je průchozí do dalšího pokoje. Kamna na tuhá paliva jsou v kuchyni a jednom pokoji. Dispozice bytu je podprůměrná, místnosti jsou průchozí, bez předsíně. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře jsou náplňové do kovových zárubní, podlahy obytných místností tvoří PVC, podlahy nebytových místností keramická dlažba, elektro je světelný rozvod, je proveden rozvod vody studené a teplé, zdrojem teplé vody je el. bojler. Vybavení koupelny tvoří vana, umyvadlo, vybavení kuchyně tvoří kuchyňská linka, sporák elektrický. Vybavení kuchyně je ve vlastnictví nájemníka.

Podlahové plochy bytu:

pokoj 18.90 m², pokoj 13.70 m², kuchyně 17.11 m², koupelna vestavěná do kuchyně 3.84 m², WC mimo byt (užívání z 1/2) 0.50 m², sklep 7.00 m². Podlahová plocha bytu je celkem 61.05 m² včetně příslušenství.

Bytový dům technicky i morálně zastarává. Vytápění je kamny na tuhá paliva, WC je převážně společné pro dvě bytové jednotky, přístupné z mezipodesty schodiště. Dům je ve zhoršeném technickém stavu, před rozsáhlejšími stavebními úpravami jednotek a společných prostor.

Viditelné konstrukce krátkodobé životnosti jsou výrazně opotřebované (izolace, úpravy povrchů, výplně otvorů,...). Bytová jednotka je ve zhoršeném technickém i morálním stavu. WC je umístěné mimo byt a společně s jednotou č.2, koupelna je vestavěná do kuchyně, chybí přívod vody do kuchyně, vytápění je kamny na tuhá paliva umístěnými v kuchyni a jednom pokoji. Veškeré úpravy povrchů a vybavení jsou výrazně opotřebované.

Pozn.: Popis nemovitosti vychází ze znaleckého posudku č.2042-84-01/2014 ze dne 4.října 2014 podle stavu zjištěného ke dni místního šetření, tj. ke dni 2.října 2014. Dne 1.října 2016 bylo provedeno nové místní šetření předmětné nemovitosti. Nemovitost nebyla při novém místním šetření zpřístupněna, proto byl proveden náhled nemovitosti z místa mimo jednotku. Byly posuzovány pouze vnější viditelné konstrukce, jednotka je uzavřená. Od původního místního šetření, dle sdělení nájemníka sousední jednoty, není stále užívána. Lze se tudíž domnívat, že skutečný stav předmětného majetku souhlasí se stavem popsáním ve znaleckém posudku č.2042-84-01/2014. Technický stav bytového domu a příslušenství, poměry, způsob užívání, pozemky a přístup jsou beze změny.

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** – k zajištění pohledávky ve výši 800.000,- Kč s příslušenstvím ze sml. o úvěru 01112011 z 15.11.2011 pro ANO spořitelni družstvo, Fügnerovo náměstí 1808/3, Nové Město, 12000 Praha 2, RČ/IČO: 26137755. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.11.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.11.2011.

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 Dodatku dražební vyhlášky 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 4, 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 4.10.2014 posudek s číslem 2042/84-01/2014 a dne 4.10.2016 jeho dodatek a ocenil předmět na částku v místě a čase obvyklou a to na **445.000,- Kč**

Bod 4.

Prohlídka předmětu veřejné dražby:

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 31. října 2016, v 9:45 hod.

2. termín dne 14. listopadu 2016, v 9:45 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 245.000,- 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 70.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a. bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol: rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 5248 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné dražby a jméno.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka. **Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese www.eurodrazby.cz. V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“.**
- 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, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě), dokladem o složení dražební jistoty je Příjmový pokladní doklad,
- d. 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 70 000,- 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 námitek, 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, 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 24.10.2016 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. **Zbývajíc část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 kalendářních 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 jednací 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 veřejné dražby zanikla. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu veřejné dražby a výmazu věcných práv k předmětu veřejné dražby, která zanikla, vypracuje a 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:

ANO spořitelní družstvo ve výši 137.472,41 Kč ke dni 29.11.2016.

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 tomto "Dodatku dražební vyhlášky" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tento dodatek dražební vyhlášky byl sepsán 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 § 46a odst. 2 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 20. října 2016

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

Michaela Paurová Digitálně podepsal
Michaela Paurová
Datum: 2016.10.20
10:50:38 +02'00'

.....
Michaela Paurová
zmocněnec

VYVĚŠENO - 1. 11. 2016

SEJMUTO 30. 11. 2016


MĚSTSKÝ ÚŘAD
BENÁTKY NAD JIZEROU
okres Mladá Boleslav 1