

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 244/2009-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 26. října 2009**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz) ve Velkém konferenčním sálu v I. patře budovy. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (*po ukončení zápisu účastníků dražby*), a to v **15:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená předsedou představenstva Radimem Hasmanem

tel.: 800 900 490, fax: 234 769 009

e-mail: info@eurodrazby.cz

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

ACM Money Česká republika, a.s. , IČ:26158761

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8

jednající Ing. Milanem Čápem (na základě plné moci)

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Dana Neubauerová, nar. dne 29.08.1963, trvale bytem Májová 340, 403 31 Ústí nad Labem - Neštětice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Bytová jednotka č. 340/3 zapsaná na listu vlastnictví č. 1210, v budově č.p 340 a 341, zapsané na LV č. 845, stojící na Parcele p.č. 165 a 166, zapsané na LV č. 845.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 622/7581 na společných částech bytového domu 340 a 341, zapsané na LV č. 845

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 622/7581 na Parcele p.č. 165 o výměře 171 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří a Parcele p.č. 166 o výměře 171 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 845.

To vše v k.ú. Neštětice, obec Ústí nad Labem, okres Ústí nad Labem, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 v obci Ústí nad Labem – část obce Neštětice. Podlahová plocha bytu je 62,2 m².

Statutární město Ústí nad Labem (94 565 obyvatel) je sídlem Krajského úřadu Ústeckého kraje. Infrastruktura města je úplná včetně univerzity. Dopravní spojení města je velmi dobré (ve směrech Teplice, Lovosice-Praha, Děčín, Spolková republika Německo), jak silniční, tak po železnici.

Nemovitost se nachází ve východní části Krajského města Ústí nad Labem, v městské čtvrti Neštětice, v blízkosti místního centra s úřadem a s občanskou vybaveností, v katastrálním

území Neštěmice, nedaleko komunikace spojující Ústí nad Labem – Krásné Březno s Děčínem.

Jedná se o pěknou, mírně svažitou lokalitu se zděnými bytovými domy, travnatými plochami a s rodinnými domy. Místo je pro bydlení velmi vhodné, je dostupné trolejbusovou dopravou z centra města za cca 15 minut.

Byt č. 340/3:

Byt je situován ve 2. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 340, 341 k.ú. Neštěmice, v ulici Májová v Ústí nad Labem.

Dispoziční řešení:

Byt o velikosti 1+3 s příslušenstvím sestává z kuchyně, 3 pokojů, předsíně a koupelny se záchodem.

Plocha bytu činí 62,2 m².

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou zděné na základových pasech z betonu, vodorovné nosné konstrukce jsou železobetonové, střecha je valbová, krytina je z plechových pásů, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, dům je opatřen bleskosvodem, schodiště jsou železobetonová s teracovými stupni, okna jsou dřevěná zdvojená, dveře jsou hladké plné i prosklené, vnitřní omítky jsou štukové, vnější omítka je strukturovaná.

Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé a kanalizace.

Stáří a stavební stav:

Bytový dům pochází přibližně z 50.let 20.stol.. Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Bytový dům má obnovené vchodové dveře, jiné obnovy ve společných částech nebyly zjištěny.

V bytě je modernizované vybavení kuchyně a koupelny (standard). V obývacím pokoji jsou krbová kamna. Topná tělesa jsou nová plechová. Byt je v dobrém stavu.

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 fax: 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz,
případně při prohlídkách.**

Na předmětu dražby vážnou tato práva:

- **Zástavní právo zákonné** pro vlastníky všech bytových jednotek v domě ve výši 23.492,- Kč s příslušenstvím pro Společenství vlastníků jednotek domu Májová 340, 341, Ústí nad Labem, Májová 340, Neštěmice, 403 31 Ústí nad Labem 16, IČO: 25446096. Platební rozkaz Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 38 Ro-2364/2007-17 ze dne 12.10.2007. Právní moc ke dni 15.12.2007.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky ze Smlouvy o úvěru č. 2062 ve výši 150.000,- Kč s příslušenstvím a veškerých budoucích pohledávek, až do celkové výše 150.000,- Kč, které vzniknou od uzavření této zástavní smlouvy do 30.09.2018 pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 30.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.07.2008.
- **Nařízení exekuce** Usnesení soudu o nařízení exekuce, Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 42 Nc- 9867/2008-29 ze dne 02.09.2008.
- **Nařízení exekuce** Usnesení soudu o nařízení exekuce, Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 42 Nc-7826/2009-3 ze dne 09.06.2009.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** Exekuční příkaz, Exekutorský úřad Svitavy č.j. 111 Ex-5582/2009-5 ze dne 14.07.2009.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají**.

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Pod Vinicí 46, 434 01 Most jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.01.1999, 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 18.08.2009 posudek s číslem 295/3875/2009 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 720.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 23. září 2009, ve 12:00 hod.**
- 2. termín dne 2. října 2009, v 10:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 5.

Nejnižší podání činí 360.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- Kč a musí být uhrazena:

- 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 – rodné číslo, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** 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,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník 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 100.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil 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 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 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. , U Pískovny 890/1, 182 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 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 dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 31.08.2009 a končí zahájením dražby.

Účastník dražby je povinen doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že není osobou, vyloučenou z dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka dražby.

Zastupování účastníka dražby:

účastník dražby se může dát v 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 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 – rodné číslo, 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 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 nepřípustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složena vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty 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.

Bod 8.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v 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:

ACM Money Česká republika, a.s ve výši 189.835,- Kč a úrok z prodlení ve výši 0,25% denně z částky 179.455,- Kč od 01.03.2009 do zaplacení, úrokem ve výši 33,96% p.a. z částky 149.355,- Kč od 01.03.2009 do zaplacení a smluvní pokutu z prodlení ve výši 200,- Kč denně od 21.12.2008 do 05.01.2009 a ve výši 100,-Kč za každý den prodlení od 06.01.2009 do zaplacení a poplatkem ve výši 199,- Kč měsíčně od 21.01.2009 do zaplacení, dále náklady řízení ve výši 40.313,- Kč.

Bod 10.

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Předání předmětu 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 dražby.** O předání předmětu dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu 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 dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Bod 11.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením 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, 24. srpna 2009

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Radim Hasman
předseda představenstva