

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ
vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 263/2009-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 27. října 2009**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz). Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **ve 12:00 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

Bod 3.

Označení a popis předmětu dražby:

Věci nemovitě:

- | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| • St. parcela č. 821 | o výměře 236 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| • Parcela p.č. 111/1 | o výměře 574 | ostatní ploch, jiná plocha |
| • budova, č.p. 224, | bydlení, | stojící na parcele St. č. 821 |

jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 1052, pro k.ú. Horní Lomany, obec Františkovy Lázně, okres Cheb, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj – KP Cheb.

Popis nemovitosti:

Jedná se o hezký rodinný dům v obci Františkovy Lázně – část obce Horní Lomany, okres Cheb. Zastavěná plocha domu je 236,25 m².

Rodinný dům č.p. 224 ve Františkových Lázních, část Horní Lomany stojí na pozemku č.p. st. 821. Dům stojí v zastavěném území obce. Vstup na pozemek je ze severní strany, z jižní strany sousedí s dráhou ČD a z východní a západní strany to jsou stávající rodinné domy. Dům je přízemní s podkrovím. Zastavěná plocha je rozsáhlá a činí až 236,25 m². Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě kromě plynovodu. Dům je ztvárněn v duchu podnikatelského baroka. Vchod do domu je řešen podloubím.

Pozemky č.p. st. 821 a 111/1 leží na okraji lázeňského města a z toho vyplývajícími všemi výhodami ale na druhé straně je pozemek st. 821 nevhodně zastavěn, když se stavbou domu zrušil příjezd na zahradu. Součástí domu je vestavěná garáž. Přístup do garáže je z ulice. Stáří domu je odhadované na 12 let.

Rodinný dům je založen na dvou obdélnících. Dům má dva vchody, jeden do ulice, druhý do zahrady. Dispozičně dům nelze popsat, protože znalci nebyla umožněna prohlídka. Obvodové a nosné zdi jsou zděné. Stropy jsou pravděpodobně železobetonové. Dům je

zastřešen dvěma sedlovými střechami s volským okem. Krytinou je pouze bonský šindel. Dešťová voda ze střech je svedena do plechových žlabů a svodů a následně do kanalizace. Vnější omítka je hrubá vápenocementová tažená. Okna jsou plastová s pozlaceným dělením. Dveře jsou dřevěné s pozlaceným kováním. Sokl není izolován proti vztlínající vlhkosti. Nad soklem západní fasády jsou trhliny. V nejvíce namáhaných místech na ostění oken je omítka nekompaktní. Je to markantní i na rohu severní a západní fasády.

Velkým nedostatkem je to, že se musí každých 30 - 40 let měnit tak rozsáhlá střecha z bonského šindele a že k celé ploše této střechy není přístup dopravním prostředkem. Tento přístup je nutný i z požárních důvodů.

Na zahradě stojí krytý bazén o rozměrech 10,42 m * 4,15 m.

Stavební pozemky č.p. st. 821 a 111/1 katastrálního území Horní Lomany, obec Františkovy Lázně leží v okrajové části lázeňského města se vším komfortem k tomu náležitým. Pozemky mají výbornou orientaci ke světovým stranám, když terén klesá v mírném spádu k jihu. Ze severní strany pozemky hraničí s ulicí Budovatelská, z jižní strany s dráhou ČD.

V ulici vedou veškeré inženýrské sítě kromě plynovodu.

Pozn.: Znalci nebyl umožněn vstup do nemovitosti.

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 nemovitosti vážnou tyto práva a závazky:

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávek až do výše 6 140 000,- Kč s předpokládanou dobou splatnosti do 24.10.2038, pro Credit Funding a.s., Sokolovská 394/17, Praha 8, Karlín, 180 00, Praha 8, IČ: 27606716. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 20.08.2008.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel odpovídá za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. František Klokočík, Horní Hradiště 43, 331 01 Plasy, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 24.10.2003, č.j. Spr. 1111/03 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, a vypracoval dne 05.09.2009 posudek s číslem 0113-016/2009 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **6.433.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 3.220.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 5.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 6. října 2009, v 16:00 hod.

2. termín dne 14. října 2009, v 09:30 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

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 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,
- b) v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- d) 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 námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 18.09.2009 a končí zahájením dražby.

Účastníci dražby jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými 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.

Úhrada ceny dosažené vydražením :

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 15. dnů** od skončení dražby.

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.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je dražba zmařena vydražitelem a dražební jistota složená 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.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Bod 8.

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, 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.

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 9.

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 v 15 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 16. září 2009

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

navrhovatel
ACM Money Česká republika, a.s.

.....
Radim Hasman
předseda představenstva

.....
Ing. Milan Čáp
zmocněnec