

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 279/2009-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 19. listopadu 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 **16:20 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:

Červeňák Jaroslav, nar. dne 02.11.1976 a Červeňáková Jitka, nar. dne 09.07.1975, oba trvale bytem Chomutovská 1234, Kadaň, 432 01 Kadaň

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

**Bytová jednotka č. 1234/8** zapsaná na listu vlastnictví č. 6686, v budově č.p 1232, 1233, 1234 a 1235, zapsané na LV č. 5108, stojící na Parcele p.č. 1971, 1972, 1973 a 1974, zapsané na LV č. 5108.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 514/27129** na společných částech bytového domu č.p. 1232, 1233, 1234 a 1235, zapsané na LV č. 5108

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 514/27129** na Parcele p.č. 1971 o výměře 175 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, Parcele p.č. 1972 o výměře 211 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, Parcele p.č. 1973 o výměře 209 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, Parcele p.č. 1974 o výměře 171 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 5108.

To vše v k.ú. Kadaň, obec Kadaň, část obce Kadaň, okres Chomutov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 2+1 ve 3. NP bytového domu v obci Kadaň, okres Chomutov. Podlahová plocha bytu je 54,16 m<sup>2</sup> a lodžie 2,73 m<sup>2</sup>.**

Bytová jednotka se nachází v severní části města Kadaň, v ulici Chomutovská. Jedná se o obytnou část s převažující zástavbou bytových domů a staveb občanské vybavenosti. Lokalita vznikla v 70. letech minulého století, v rámci tehdejší bytové výstavby.

Město Kadaň (17.901 obyvatel) disponuje dostatečnou občanskou vybaveností (městský úřad, pošta, živnostenský úřad, zdravotní střediska, obchody, restaurace, sportoviště a ostatní služby).

#### **Byt č. 1234/8:**

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží panelového bytového domu č.p. 1232, 1233, 1234, 1235, v k.ú. Kadaň, v ulici Chomutovská ve městě Kadaň. Bytový dům je situován v zástavbě obdobných bytových domů, podél ulice Chomutovská. Bytový dům je typový, podsklepený, má 1 podzemní podlaží (sklepy) a 5 nadzemních podlaží (bytové jednotky).

#### **Dispoziční řešení:**

Oceňovaný byt o velikosti 1+2 s příslušenstvím sestává z chodby (7,99 m<sup>2</sup>), koupelny (2,11 m<sup>2</sup>), WC (0,94 m<sup>2</sup>), 2x pokoje (18,95 m<sup>2</sup> a 13,75 m<sup>2</sup>), kuchyně (7,69 m<sup>2</sup>) a lodžie (2,73 m<sup>2</sup>). K bytové jednotce náleží sklepní kóje v 1.PP.

Podlahová plocha bytu je 54,16 m<sup>2</sup> a lodžie 2,73 m<sup>2</sup>.

#### **Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):**

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou panelové, z betonových dílců plošných, zastřešení je plochou střechou, střešní krytina je z asfaltových svařovaných pásů, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, schodiště jsou betonová, s povrchem z PVC, okna jsou dřevěná zdvojená, vnitřní omítky jsou štukové, bytové jádro původní umakartové bez keramických obkladů.

Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé, kanalizace a plynu. Topení a ohřev vody je v bytové jednotce zajištěno dálkovým zdrojem. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, plynovým sporákem a digestoří. Sociální zázemí tvoří standardní zařizovací předměty (vana, umývadlo, WC).

#### **Stáří a stavební stav:**

Bytový dům byl postaven přibližně v polovině 70. let minulého století, jeho stáří ke dni ocenění je tedy přibližně 34 let. Na bytovém domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady, v předchozích letech bylo provedeno zateplení odvodového zdiva.

V bytě nebyly provedeny žádné stavební úpravy, vyjma laminátové plovoucí podlahy v pokoji a kuchyňská linka. Byt je v původním stavu (umakartové jádro). Bytový dům a byt vykazuje větší morální opotřebení.

Celkově lze stavebně technický stav bytového domu a bytu hodnotit jako dobrý s větším morálním opotřebením.

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 smluvní**
  - a) Pohledávky v celkové výši 250.000,- Kč s příslušenstvím
  - b) Veškeré budoucí pohledávky vzniklé do 10.2.2019 až do celkové výše 250.000,- Kč, 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 10.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.11.2008.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce 10 Nc-9755/2009-8 (soudní exekutor: Mgr.David Koncz, Sládkova 1, 350 02 Cheb) ze dne 27.05.2009.

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – k č.j. 10 Nc 9755/2009-8, Exekuční příkaz Exekutorský úřad Cheb 074 EX-05702/2009-10 ze dne 19.06.2009.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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 13.1.1999, č.j. Spr. 212/98-ODO pro základní obor ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 08.09.2009 posudek s číslem 318/3898/2009 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 280.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 26. října 2009, v 15:00 hod.**
- 2. termín dne 02. listopadu 2009, v 09:00 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 140.000,- Kč**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### **Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 45.000,- 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 45.000,- 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 21.09.2009 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 zmocnítele.

### **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 322.982,- Kč a úrok z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 300.395,- Kč od 02.05.2009, úrokem ve výši 35% ročně z částky 249.799,- Kč od 02.05.2009, smluvní pokutou ve výši 200,- Kč denně od 21.01.2009 do 05.02.2009, smluvní pokutou z prodlení ve výši 100,- Kč denně od 06.02.2009, poplatkem ve výši 199,- Kč měsíčně od 21.02.2009, a dále na nákladech řízení částku 45.702,- 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](http://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, 16. září 2009

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Radim Hasman**  
předseda představenstva