DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 341/2009-N

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 26. ledna 2010,** 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 **ve 14:40 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:
Hora Jiří, nar. dne 05.04.1975, trvale bytem Rašova 835/4, Praha 11, Háje, 149 00 Praha 415 a Horová Petra, nar. dne 04.03.1984, trvale bytem Březinova 3990/105, 586 01 Jihlava

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Hora Jiří, nar. dne 05.04.1975, trvale bytem Rašova 835/4, Praha 11, Háje, 149 00 Praha 415

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 835/10** zapsaná na listu vlastnictví č. 3411, v budově č.p 835, zapsané na LV č. 3392, stojící na Parcele p.č. 793, zapsané na LV č. 3392.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 630/8803 na společných částech bytového domu č.p. 835, zapsané na LV č. 3392
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 630/8803 na Parcele p.č. 583/78 o výměře 554 m2, vedené jako ostatní plocha a Parcele p.č. 793 o výměře 384 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 3392.
- **Garáž č.p. 835/301** zapsaná na listu vlastnictví č. 3411, v budově č.p 835, zapsané na LV č. 3392, stojící na Parcele p.č. 793, zapsané na LV č. 3392.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 171/8803 na společných částech bytového domu č.p. 835, zapsané na LV č. 3392
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 171/8803 na Parcele p.č. 583/78 o výměře 554 m2, vedené jako ostatní plocha a Parcele p.č. 793 o výměře 384 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 3392.

To vše v k.ú. Háje, obec Praha, část obce Háje, okres Hlavní město Praha, vedeném u Katastrálního úřadu hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 s garáží v obci Praha, část Háje o celkové podlahové ploše bytu 65.40 m2.

Bytový dům se nalézá v ulici Rašova, městské části města Prahy 11 a je přímo přístupný z místní zpevněné komunikace. Bytový dům je nepodsklepený se čtyřmi nadzemními podlažími. Jedná se o typizovaný panelový dům v sídlištní zástavbě Prahy 11 - Háje. V okolí se nachází podobné bytové domy a velmi dobrá občanská vybavenost - MŠ, ZŠ, zdravotnické středisko, řada obchodů a služeb. Dopravní spojení je možné autobusy či metrem. Stáří domu nebylo dokladově zjištěno, dle sdělení manželky majitele nemovitosti byl dům postaven v r. 1980. Stavebně - technický stav nemovitosti tomuto stáří odpovídá.

Bytová jednotka číslo 835/10 charakteru 3+1 umístěná ve 4.NP bytového domu čp.835. Dům je nepodsklepen a má 4 nadzemních podlaží, přičemž v 1.NP jsou umístěny garáže. Základy domu betonové, nosná konstrukce z dílců betonových plošných, střecha plochá, střešní krytina asfaltové svařované pásy, plech. Vnitřní omítky vápenné hladké. Klempířské konstrukce kompletní z pozinkovaného plechu, bleskosvod je osazen. Stropy železobetonové s rovným omítaným podhledem, jednotlivá podlaží jsou spojena schodištěm. Podlahové krytiny textilie a PVC, okna plastová s izolačním dvojsklem, dveře dřevěné prosklené a náplňové do ocelových zárubní, bytové jádro zděné. Vytápění etážové plynovým kotlem umístěným v bytě. Bytová jednotka se nachází v původním stavu, byla provedena pouze výměna oken za plastová a byla zasklena lodžie. Celková podlahová plocha bytu je 65,40 m2.

Bytová jednotka je v dobrém technickém stavu s pravidelnou údržbou.

Garáž:
Jedná se o garáž umístěnou v 1.NP panelového bytového domu. Garáž je bez vybavení, má betonovou podlahu, plechová otvíravá vrata. Podlahová plocha garáže je 17,10 m2.

Pozemky:
Pozemek parc.č. 793 vedený jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 384m2 je zastavěn stavbou bytového domu čp. 835
Pozemek parc.č. 583/78 vedený jako ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 554m2 tvoří se stavebním pozemkem jednotný funkční celek .

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Petra Jechová.

Pozn.: znalci nebyl umožněn přístup 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 předmětu dražby váznou tato práva:
- **Věcné břemeno užívání** pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 21.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.04.2008.
- **Zástavní právo smluvní** a) pohledávka ve výši 500.000,- Kč s příslušenstvím, b) budoucí pohledávky do výše 500.000,- Kč, které vzniknou do 21.07.2023, 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 21.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.04.2008.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce 67 Nc 1295/2009-2 OS pro Prahu 4 ze dne 06.05.2009.

- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce 68 Nc-2659/2009 3 OSP4 ze dne 18.09.2009.

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.**

Věcné břemeno užívání je ve prospěch navrhovatele dražby. Navrhovatel dražby prohlásil, že uzavře s vydražitelem bezúplatně smlouvu o zániku Věcného břemene užívání a to bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po zaplacení ceny dosažené vydražením).

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 soudní znalec Petra Jechová, Vondroušova 1209, 163 00 Praha 6, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.11.1995, č.j. Spr. 5286/95 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 23.11.2009 posudek s číslem 2860/329/09 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 2.750.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 14. ledna 2010, ve 14:00 hod.
2. termín dne 18. ledna 2010, ve 14:00 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 1.380.000,- 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:
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 stvrzenka 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 jakýmikoliv 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 30.11.2009 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 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.

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 646.773,-Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,25% denně z částky 599.008,- Kč od 28.07.2009, úrokem ve výši 22,92% ročně z částky 498.908,- Kč od 28.07.2009, smluvní pokutou ve výši 200,- Kč denně od 21.02.2009 do 08.03.2009, smluvní pokutou ve výši 100,- Kč denně od 09.03.2009, poplatkem ve výši 199,- Kč měsíčně od 21.03.2009, a dále náklady řízení ve výši 58.845,- Kč.

Bod 10.

Jestliže nabyl 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, 25. listopadu 2009

dražebník	navrhovatel
EURODRAŽBY.CZ a.s.	**ACM Money Česká republika, a.s.**
……	……
Radim Hasman	**Ing. Milan Čáp**
předseda představenstva	zmocněnec