DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 328/2009-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 27. 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 **v 10:00 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:
Moronga Miroslav, nar. dne 15.03.1969 a Morongová Martina, nar. dne 07.11.1974, oba trvale bytem Třeboc 70, 270 54 Řevničov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 81**	o výměře 269 m2	zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 93/5**	o výměře 320 m2	zahrada
- **budova Třeboc č.p. 70**	bydlení	stojící na St. parcele č. 81

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 67, pro k.ú. Třeboc, obec Třeboc, část obce Třeboc, okres Rakovník u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Rakovník.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o nepodsklepený rodinný dům s 2 NP (přízemí a patro) a půdním prostorem v sedlové střeše v obci Třeboc, okr. Rakovník. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o předpokládané velikosti 1+3.

Obec Třeboc patří se svými 130 obyvateli k menším obcím okresu Rakovník a Středočeského kraje, nachází se na okraji přírodního parku Džbán. Obec Třeboc disponuje pouze základní občanskou vybaveností (obecní úřad, obchod, restaurace). Rozšířená občanská vybavenost je v obci Řevničov, které je vzdálené cca 8 km jihovýchodním směrem. Úplná občanská vybavenost je ve městě Rakovník, které je vzdálené cca 15 km jižním směrem. Obec s rozšířenou působností (např. stavební úřad) je Nové Strašecí.
V obci Třeboc převažuje původní zástavba rodinných domů a původních zemědělských usedlostí. Obec Třeboc je dostupná silniční dopravou včetně autobusové, po silnice II/229 (Rakovník – Louny), která navazuje na silnici I/6 (Praha – Karlovy Vary).
Obec Třeboc nemá rozvod vodovodu, kanalizace a není plynofikována.

Rodinný dům č.p. 70:
Rodinný dům č.p. 70 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely St. 81, k.ú. Třeboc.

Dispoziční řešení (předpokládané):
Z důvodu neumožnění prohlídky vnitřních prostor rodinného domu je dispoziční řešení odvozeno z dostupných údajů. Rodinný dům je pravděpodobně nepodsklepený, má 2 nadzemní podlaží (přízemí a 1. patro) a půdní prostor v sedlové střeše. Rodinný dům je stavba situovaná v zástavbě obdobných rodinných domů, na kterou navazuje další stavba. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o předpokládané velikosti 1+3.

Konstrukční řešení a vybavení:
Stavba má svislé nosné konstrukce ze smíšeného zdiva, základy jsou kamenné bez izolací proti působení zemní vlhkosti, stropy jsou předpokládané dřevěné trámové, střecha je dřevěná sedlová s taškovou krytinou, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou předpokládané prkenné a betonové, v sociálním zázemí je předpokládaná keramická dlažba, ostatní podlahová krytina je předpokládaná standardní (PVC, textilní krytina, dlažba). Okna jsou dřevěná zdvojená. Vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou předpokládané dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní. Vnitřní omítky jsou předpokládané štukové. V koupelně, WC a v kuchyni jsou předpokládané keramické obklady a standardní zařizovací předměty. Vnější omítky jsou břizolitové.

Vnitřní rozvody nebylo možno z důvodu neumožnění prohlídky vnitřních prostor jednoznačně určit. Podle zjištění na místě je rodinný dům napojen na rozvod elektrického proudu, zásobování vodou je z místní studánky, kterou je zásobována daná část obce, odkanalizování je do vlastní jímky. Vytápění je předpokládané kotlem na tuhá paliva s rozvodem ústředního topení. Zdroj teplé vody je předpokládaný elektrický bojler.

Stáří a stavební stav:
Přesné stáří rodinného domu nebylo zjištěno. Z dostupných informací byl dům postaven přibližně v roce 1900, jeho stáří je tedy přibližně 109 let. Na domě není patrné statické či jiné závažné narušení. Na domě byla přibližně před 40. lety provedena větší rekonstrukce. Přibližně v roce 2005 byla provedena výměna střešní krytiny a klempířských konstrukcí. Vnitřní vybavení je předpokládané standardní v dobrém technickém stavu. Celkově lze technický stav hodnotit jako dobrý.

Další stavby:
Na pozemcích se nachází další stavby, a to vedlejší stavby kolny a garáže. Příslušenství tvoří přípojky inženýrských sítí (elektro, rozvod vody z místní studánky), oplocení, vjezdová vrata, kanalizační jímka.

Pozemky:
Předmětem dražby jsou pozemky čís. parcel St. 81 a 93/5, k.ú. a obec Třeboc. Pozemky jsou částečně rovinné konfigurace a část je ve strmém svahu. Pozemky tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem. Pozemek čís. parcely St. 81 je zastavěn rodinným domem č.p. 70, vedlejšími stavbami v příslušenství (kolny, garáž), okolní nezastavěná část tvoří nádvoří. Pozemek čís. parcely 93/5 tvoří navazující zahradu, která je situována ve velkém svahu za domem. Stavební pozemek je napojen na inženýrské sítě elektrického proudu, vodovod je z místní studánka pro danou část obce.
Pozemky jsou přístupné po veřejné zpevněné komunikaci (pozemky čís. parcel 1145/1 a 1143/1, vlastník Obec Třeboc). Celková výměra pozemků je 589 m2.
Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Pozn.: Znalci nebyl umožněn vstup do nemovitosti.

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** K zajištění pohledávky ze smlouvy o úvěru č. 2146 ve výši 400.000,- Kč s příslušenstvím. K zajištění veškerých budoucích pohledávek do výše 400.000,- Kč, které vzniknou do 7.11.2014 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. sml. č. 2146 ze dne 07.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.08.2008.

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 13.01.1999 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 05.11.2009 posudek s číslem 452/4032/2009 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.200.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 12. ledna 2010, v 11:00 hod.
2. termín dne 19. ledna 2010, v 15:00 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 600.000,- 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 511.165,-Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 470.918,- Kč od 07.07.2009, úrokem ve výši 35% ročně z částky 390.918,- Kč od 07.07.2009, smluvní pokutou ve výši 200,- Kč denně od 21.03.2009 do 05.04.2009, smluvní pokutou ve výši 100,- Kč denně od 06.04.2009, poplatkem ve výši 199,- Kč měsíčně od 21.03.2009, a dále náklady řízení ve výši 53.361,- 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, 24. srpna 2009

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