

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 346/2009-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 **ve 12:40 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:

Rinaldi Pavel, nar. dne 30.05.1956 a Rinaldiová Eva, nar. dne 07.04.1958, oba trvale bytem Lípa nad Orlicí 106, 517 21 Týniště nad Orlicí

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Rinaldi Pavel, nar. dne 30.05.1956, trvale bytem Lípa nad Orlicí 106, 517 21 Týniště nad Orlicí

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|--|-----------------|-------------------------------|
| - St. parcela č. 143 | o výměře 377 m2 | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Parcela p.č. 75/3 | o výměře 504 m2 | zahradra |
| - budova Lípa nad Orlicí č.p. 106 , | bydlení | stojící na St. parcele č. 143 |

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 156, pro k.ú. Lípa nad Orlicí, obec Lípa nad Orlicí, část obce Lípa nad Orlicí, okres Rychnov nad Kněžnou u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – KP Rychnov nad Kněžnou.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rodinný dům s 1 NP a podkrovím v obci Lípa nad Orlicí, okr. Rychnov nad Kněžnou. Obytná plocha domu je 150 m2.

Obec Lípa nad Orlicí je obec s 460 obyvateli a podprůměrnou občanskou vybaveností (OÚ, MŠ, ZŠ pouze 1. st., pošta, obchod, restaurace). Jsou zde kompletní inženýrské sítě (kanalizace pouze dešťová).

Rodinný dům se nachází v centrální části obce, u místní účelové komunikace, v soustředěné zástavbě rodinných domů. Jedná se o velmi klidnou část obce. V místě je možné napojení na základní inženýrské sítě.

Popis rodinného domu:

Jedná se o nepodsklepený objekt s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou se štítem. Podkroví je částečně využito. Základové pasy bez izolace, obvodové konstrukce jsou ze zdiva tl. 45 cm. Krytinu střechy tvoří cementové tašky. Stropy jsou s rovným i s klenutým pohledem. Kompletní klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Fasádní omítka je vápenocementová. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké. Vnitřní obklady jsou provedeny v běžném rozsahu. Podlahy obytných místností jsou betonové s textilií nebo s PVC, podlahy vedlejších místností jsou z keramické dlažby. Schody jsou dřevěné. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře hladké plné nebo částečně prosklené. Vytápění je ústřední na pevná paliva. V kuchyni je elektrický sporák s digestoří. Proveden je rozvod studené i teplé vody, zdrojem teplé vody je elektrický bojler. Elektroinstalace světelná i motorová. Vnitřní hygienické zařízení tvoří umývadlo, vana a WC. Dům je v dobrém stavebně – technickém stavu s mírně zanedbanou údržbou.

Dispoziční řešení: 6+1

1.NP - 4 x pokoj, kuchyně, zádveří, chodba, kotelna, spíž
Podkroví - 2 x pokoj

U domu je dostatečně velký pozemek. Samostatně stojící garáž vhodně doplňuje hlavní stavbu.

Pozemky:

Pozemky jsou rovinaté a jsou napojeny na veřejný rozvod elektřiny, vody a zemního plynu. Přístup je po veřejné komunikaci se zpevněným povrchem.

Pozn.: znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Libor Hemelík.

**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** č.ú. 2226 ze dne 11.09.2008, do výše 400.000,- 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 11.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2008.
- **Zástavní právo smluvní** budoucí pohledávky do 11.12.2023 do výše 400.000,- 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 11.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.09.2008.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Rychnov nad Kněžnou 18-Nc 5410/2009-7 ze dne 27.05.2009. Právní moc ke dni 11.07.2009.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz Exekutorský úřad Přerov – JUDr. Tomáš Vrána 103 Ex 13085/2009-8 ze dne 09.06.2009.

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 za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Libor Hemelík, Jiřího z Poděbrad 477, 517 24 Borohrádek, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 21.5.1993, č.j. Spr. 2335/93, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro obor stavebnictví, pro odvětví stavby obytné a vypracoval dne 23.11.2009 posudek s číslem 2176/236/2009 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **1.800.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 13. ledna 2010, ve 14:00 hod.

2. termín dne 20. ledna 2010, 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 900.000,- 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 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 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 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 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 525.192,- Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,25% denně z částky 479.400,- Kč od 20.07.2009 do zaplacení, úrokem ve výši 26,82% ročně z částky 399.300,- Kč od 20.07.2009 do zaplacení, smluvní pokutou ve výši 200,- Kč denně od 21.03.2009 do 05.04.2009, smluvní pokutou ve výši 100,- Kč měsíčně od 6.4.2009 a poplatkem ve výši 199,- Kč měsíčně od 21.04.2009, a dále náklady řízení ve výši 53.889,- 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
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Radim Hasman
předseda představenstva