

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 021/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 25. března 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 **15:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)

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:

Novotná Jiřina, nar. dne 28.09.1981, trvale bytem Tyršova 59, 294 21 Bělá pod Bezdězem

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Novotný Lubomír, nar. dne 14.06.1948 a Novotná Božena, nar. dne 16.05.1955, oba trvale bytem Tyršova 59, 294 21 Bělá pod Bezdězem

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 185** o výměře 191 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 152/1** o výměře 139 m² zahrada
- **budova Bělá pod Bezdězem č.p. 59**, bydlení, stojící na St. parcele č. 185

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 300, pro k.ú. Bělá pod Bezdězem, obec Bělá pod Bezdězem, část obce Bělá pod Bezdězem, okres Mladá Boleslav u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Mladá Boleslav.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 2 NP v obci Bělá pod Bezdězem, okr. Mladá Boleslav. Podlahová plocha domu je 166 m².



Rodinný dům se nachází v centrální části města Bělá pod Bezdězem, v městské památkové zóně, v ulici Tyršova, která tvoří hlavní průjezdní komunikaci městem Bělá pod Bezdězem. Okolní zástavba je tvořena obdobnými rodinnými a bytovými domy a stavbami občanské vybavenosti (obchody, škola, kostel). Po dopravní stránce je město dobře dostupné silniční dopravou (silnice I/38 Mladá Boleslav – Česká Lípa). Město Bělá pod Bezdězem (5 013 obyvatel) disponuje

úplnou občanskou vybaveností (městský úřad, pošta, policie, zdravotní středisko, obchody, restaurace, sportoviště a ostatní služby). Ve městě je proveden rozvod elektrického proudu, veřejného vodovodu, veřejné kanalizace a plynovodu.

Rodinný dům je řadový vnitřní, částečně podsklepený, má 2 nadzemní podlaží (přízemí a 1. patro), zastřešený sedlovou střechou s půdním prostorem.

Vnitřní dispozice je tvořena:

1.PP – schodiště, sklad paliva

1.NP – centrální chodba, schodiště, byt o velikosti 1+1 sestávající z obývacího pokoje, kuchyně s jídelním koutem a koupelny s WC

2.NP – byt o velikosti 1+3 sestávající z chodby, 3x pokoje, WC, koupelny, kuchyně a lodžie směrem do zahrady

půdní prostor – půdní prostor ve dvou výškových úrovních, 1x provizorní místnost

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce ze smíšeného zdiva, základy jsou kamenné bez izolací proti působení zemní vlhkosti, stropy jsou klenbové a trámové, schodiště je cihelné a dřevěné, střecha je dřevěná sedlového tvaru, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, střešní krytina je z eternitových šablon, podlahy jsou betonové a prkenné, na chodbách s keramickou dlažbou, v obytných místnostech je textilní krytina. Okna jsou dřevěná dvojitá a zdvojená. Vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové. V koupelně, WC a v kuchyni jsou keramické obklady a standardní zařizovací předměty. Vnější omítky jsou břizolitové a vápenné hladké.

Rodinný dům má vnitřní rozvody elektrického proudu, rozvody vody, odkanalizování je do veřejné kanalizace. Vytápění je pouze obytných místností a to lokální, v 1.NP kamny na tuhá paliva a v 2.NP krbovými kamny. Zdroj teplé vody je el. bojler v 1.NP, v 2.NP chybí. Kuchyně je v 1.NP vybavena kuchyňskou linkou a plynovým sporákem na propan butan, v 2.NP vybavení kuchyně chybí. Rodinný dům je napojen na přípojku plynu, bez vnitřního rozvodu.

Rodinný dům je užíván více obyvateli po jednotlivých místnostech včetně provizorní místnosti v půdním prostoru.

Stáří a stavební stav:

Přesné stáří rodinného domu nebylo zjištěno. Z dostupných informací pochází rodinný dům z počátku 20. století, přibližně z roku 1910. Jeho stáří je tedy přibližně 100 let. Na zdivu je patrná pronikající zemní vlhkost, převážná část prvků krátkodobé životnosti (vnitřní a vnější omítky, rozvody inženýrských sítí, okna, dveře, podlahy) je dožilá, střešní konstrukcí místy zatéká, klempířské konstrukce jsou dožilé. Celkové vnitřní vybavení je nevyhovující dnešním standardům, koupelna v 2.NP je vybourána, bez zařizovacích předmětů, kuchyňská linka v 2.NP je demontována. Celkově lze stavebně technický stav hodnotit jako zhoršený, vyžadující provedení rekonstrukce zejména vnitřních prostor, výměnu střešní krytiny, opravu krovu a výměnu částí prvků krátkodobé životnosti (např. okna, dveře, podlahy, rozvody inženýrských sítí, zařizovací předměty atd.).

Další stavby:

Na pozemcích se nachází další stavby, a to dřevěná kolna. Příslušenství dále tvoří přípojky inženýrských sítí (elektro, přípojka vody, přípojka kanalizace), oplocení.

Pozemky:

Jedná se o pozemky čís. parcel St. 185 a 152/1, k.ú. a obec Bělá pod Bezdězem. Pozemky jsou téměř rovinné konfigurace a tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem. Pozemek čís. parcely St. 185 je zastavěn rodinným domem č.p. 59, nezastavenou část tvoří nádvoří směrem do zahrady, pozemek čís. parcely 152/1 tvoří zahradu za domem. Stavební pozemek je napojen na inženýrské sítě elektrického proudu, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci a plynovod. Pozemky jsou přístupné po zpevněné veřejné komunikaci, z ulice Tyršova, pozemku čís. parcely 2812/1 (silnice, vlastník Česká republika). Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

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:

- **Věcné břemeno užívání** do doby ukončení ručení k pohledávce vyplývající z úvěrové smlouvy č. 1636 z 18.01.2008, 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 č. 1636 ze dne 18.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.01.2008.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek ve výši 750.000,- Kč s příslušenstvím ze smlouvy o úvěru č. 1636, 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. č. 1636 ze dne 18.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.01.2008.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 025 Ex-13417/2009-9 (17Nc2544/2009) ze dne 4.12.2009

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.**

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 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 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 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 22. prosince 2009 posudek s číslem 525/4105/2009 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.000.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 25. února 2010, ve 13:00 hod.

2. termín dne 4. března 2010, v 11:00 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 500.000,- 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 dražebníku 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 dražebníku 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 25.1.2010 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 dražebníku.** 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 započetím, 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 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 742.045,- Kč a úrok z prodlení ve výši 0,25% denně z částky 742.045,- Kč od 28.07.2009, smluvní úrok ve výši 12,96% p.a. z částky 708.982,- Kč od 28.07.2009 do zaplacení, dále poplatek za správu úvěru ve výši 199,- Kč měsíčně od 11.05.2009 do 27.07.2009, a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 45.457,- 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 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 § 43 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, 20. ledna 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec