

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 013/2010-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 **16:20 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, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Seliger Ladislav, nar. dne 01.09.1967, trvale bytem Dobříň 178, 413 01 Dobříň

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Bouček Miroslav, nar. dne 01.07.1947 a Boučková Hana, nar. dne 18.03.1949, oba trvale bytem Zahradní 178, Dobříň, 413 01 Roudnice nad Labem

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| - St. parcela č. 244 | o výměře 180 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Parcela p.č. 51/16 | o výměře 420 m ² | orná půda |
| - budova Dobříň č.p. 178 | rod.dům | stojící na St. parcele č. 244 |

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 173, pro k.ú. Dobříň, obec Dobříň, část obce Dobříň, okres Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Litoměřice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se podsklepený rodinný dům s 2 NP v obci Dobříň, okr. Litoměřice. Podlahová plocha domu je 280 m².

Obec Dobříň (556 obyvatel) se nachází v Ústeckém kraji, v okrese Litoměřice, při levém břehu řeky Labe, v těsné blízkosti města Roudnice nad Labem a přibližně 50 km od centra hl. města Prahy. Obec má minimální občanskou vybavenost (obecní úřad, koloniál), s vyšší občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na blízké a dobře dostupné město Roudnice nad Labem. Po dopravní stránce je obec dobře dostupná, leží v blízkosti dálnice D8 (Praha – Ústí nad Labem – státní hranice ČR/Německo), v obci je také železniční zastávka na železniční trati ČD ve směrech Praha – Děčín. V obci je veřejný vodovod, kanalizace, obec má také rozvod zemního plynu.

Rodinný dům se nachází v jihozápadní okraji obce v převažující zástavbě rodinnými domy v blízkosti komunikace do Roudnice nad Labem. Tato část obce těsně navazuje na průmyslovou část města Roudnice nad Labem. V blízkosti lokality se nachází průmyslový komplex společnosti Vitana, a.s.

Rodinný dům č.p. 178 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely St. 244, k.ú. Dobříň. Jedná se o samostatný podsklepený rodinný dům o jednom podzemním, dvěma nadzemními podlažím a půdním prostorem. Druhé nadzemní podlaží a půdní prostor se nacházejí v prostoru sedlové střechy.

Vnitřní dispozice:

1. PP – garáž, dílna, kotelna, prádelna, chodba (dle informací - při prohlídce nebylo 1.PP zpřístupněno)

1. NP – veranda ve které je umístěn vstup do domu a ze které se dále vchází do bytu v 1. NP a na schodiště do 2. NP. Byt v 1. NP je o dispozici 3+1: kuchyň, obývací, ložnice, pokoj, koupelna, WC, spíž, chodba, balkon (dle informací - při prohlídce byla z 1.NP zpřístupněna pouze veranda)

2. NP – byt o dispozici 3+1: kuchyň, obývací, ložnice, pokoj, koupelna, WC, spíž, chodba, terasa umístěná na zastřešení

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svíslé nosné konstrukce zděné, založení stavby je na základových pasech z betonu, stropy jsou z keramických stropnic Hurdis, střešní konstrukce je dřevěná sedlového tvaru s krytinou z pálených tašek, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, v sociálním zázemí je keramická dlažba, ostatní podlahová krytina je standardní (PVC, textilní krytina). Okna jsou dřevěná zdvojená. Vstupní a vnitřní dveře jsou dřevěné prosklené do ocelových zárubní, vrata do garáže jsou plechová. Vnitřní omítky jsou štukové, v sociálním zázemí a v kuchyni částečně s keramickými obklady. Vytápění nemovitosti je zajištěno kotlem na tuhá paliva, příprava teplé vody je zajištěna v elektrickém zásobníkovém ohřivači (el. bojleru) případně kotlem na tuhá paliva. Vnější omítky jsou břizolitové, v části 1. PP nad upraveným terénem je hladká fasádní omítka, na severovýchodní a severozápadní stěně domu v části 1.PP nad upraveným terénem omítky chybí. Dům má vnitřní rozvod studené i teplé vody, kanalizace, plyn je pouze přiveden do pilíře, který je přístupný z ulice a kde se nachází uzávěr.

Stáří a stavební stav:

Rodinný dům byl zkolaudován roku 1983, jeho stáří je tedy 26 let. Na štítové stěně ve směru do ulice jsou patrné svíslé trhliny. Jiné vážnější stavební závady nejsou patrné. Na stavebním stavu se však uvedené stáří projevuje, řada konstrukcí je opotřebovaná, zejména klempířské prvky a okna. V bytě v 2. NP proběhla v letošním roce rekonstrukce kuchyně (výměna kuchyňské linky, nový keramický obklad, nová dlažba) a v roce 2004 rekonstrukce koupelny (nová rohová vana, nové umývadlo, nový keramický obklad, nová dlažba). Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, kombinovaným sporákem (plyn je zajištěn z plynové bomby), myčkou na nádobí a odsavačem par. V koupelně je rohová vana, umývadlo, na WC je splachovací záchod. Vybavení bytu v 1. NP je původní, kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou a kombinovaným sporákem.

Další stavby:

Příslušenství stavby tvoří přípojky inženýrských sítí (el. proud, přípojka vody a přípojka kanalizace), septik, studna, oplocení, vrátka, zpevněné plochy a vedlejší stavby (dřevěný přístřešek pro osobní automobil, kotec pro psa a foliový skleník).

Pozemky:

Pozemek čís. parcely St. 244, k.ú. Dobříň, obec Dobříň, o výměře 180 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek rovinné konfigurace z převážné části zastavěný rodinným domem č.p. 178. Pozemek tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem, je napojen na inženýrské sítě (el. proud, voda, kanalizace, zemní plyn). Přístup na pozemek je zajištěn z komunikace ve vlastnictví obce Dobříň. Pozemek čís. parcely 51/16, k.ú. Dobříň, obec Dobříň, o výměře 420 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako orná půda. Pozemek je rovinné konfigurace, na pozemku se

nacházejí vedlejší stavby (dřevěný přístřešek pro osobní automobil, kotec pro psa a foliový skleník) a studna, okolní nezastavěnou část tvoří travní porost, plochy pokryté kamenivem a zpevněné plochy. Pozemek tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem.

Společně s pozemky je oplocena také část pozemku čís. parcely 51/23, k.ú. Dobříň, která je pravděpodobně využívána majiteli nemovitosti jako zahrada. Tento pozemek je ve vlastnictví obce Dobříň a není předmětem dražby.

Pozn.: Znalci byla umožněna omezená prohlídka nemovitosti – bylo zpřístupněno pouze 2.NP rodinného domu.

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** 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 02.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.07.2007.
- **Zástavní právo smluvní** dle úvěrové smlouvy číslo 1145 ve výši 750.000,- Kč, pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.07.2007.
- **Předkupní právo** pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 02.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.07.2007.

Zástavní a předkupní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

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 jmenovaný 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 17.12.2009 posudek s číslem 523/4103/2009 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 1. března 2010, ve 12:00 hod.

2. termín dne 8. 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 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 dražebníkově 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 dražebníkově 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 25.01.2010 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 dražebníkovvi.** 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 dražebníkovvi své právo listinami v originále nebo úředně ověřenou kopií, 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 778.802,- Kč s ročním úrokem ve výši 24% z této částky od 23.04.2009 do zaplacení, spolu s poplatkem za správu úvěru 199,- Kč za každý započatý měsíc od 23.04.2009 do úplného splacení úvěru, dále smluvní pokutu ve výši 30% z nesplacené části jistiny a smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25% ze zbývající dlužné částky jistiny navýšené o smluvní pokutu.

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