

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 064/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 20. dubna 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 **15:40 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:

Lochman Pavel, nar. dne 09.08.1971, trvale bytem Ústecká 231, Chlumeck, 403 39 Chlumeck u Ústí nad Labem

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Bytová jednotka č. 231/10 zapsaná na listu vlastnictví č. 1016, v budově č.p 231 a 232, zapsané na LV č. 422, stojící na Parcele p.č. 76 a 77, zapsané na LV č. 422.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 369/11093 na společných částech bytového domu č.p 231 a 232, zapsané na LV č. 422,

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 369/11093 na Parcele p.č. 76 o výměře 218 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří a Parcele p.č. 77 o výměře 219 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 422.

To vše v k.ú. Chlumeck u Chabařovic, obec Chlumeck, část obce Chlumeck, okres Ústí nad Labem, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 1+kk v obci Chlumeck, okr. Ústí nad Labem. Podlahová plocha bytu je 36,9 m².

Obec Chlumeck (4 437 obyvatel) je situována cca 12 km severním směrem od okresního a krajského města Ústí nad Labem. Infrastruktura obce je dostatečná mj. Obecní úřad, základní škola, školka, lékařské ordinace, plynofikace, ČOV). Dopravní spojení Chlumce je velmi dobré, z Ústí nad Labem městskou hromadnou dopravou. Výhodná je blízkost silnice E55 a státní hranice s Německem.

Nemovitosti se nacházejí v širším centru obce Chlumeck. Jedná se o lokalitu s typovými panelovými domy o nižším počtu podlaží, s dostatkem zeleně. Místo je pro bydlení vhodné, přilehlá komunikace (ul. Ústecká) hlukem neruší.

Byt č. 231/10:

Byt je situován v bytovém domě č.p. 231, 232 na pozemku čís. parcely 76, 77 k.ú. Chlumec u Chabařovic, v ulici Ústecká v Chlumci, v sekci č.p. 231. K bytu náleží podíl 369/11093 na společných částech domu č.p. 231, 232 a na pozemcích čís. parcel 76 a 77 v k.ú. Chlumec u Chabařovic. Plocha bytu činí 36,9 m².

Dispoziční řešení :

Jedná se o typovou bytovou jednotku o velikosti 36,9 m² (usuzujeme na dispozici 1+kk).

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou montované ze železobetonových panelů, vodorovné nosné konstrukce jsou železobetonové, založení stavby je na základových pasech z betonu, bytový dům je zateplený, střecha je plochá, krytina je z asfaltových svařovaných pásů, klempířské prvky jsou úplné, schodiště jsou železobetonová, okna jsou plastová s izolačním dvojsklem. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé a kanalizace. Způsob vytápění a ohřevu vody nebyl zjištěn.

Bytová jednotka má pravděpodobně původní umakartové jádro a původní vybavení koupelny a plastová okna. Z předložené fotodokumentace se bytová jednotka jeví udržovaná.

Stáří a stavební stav:

Bytový dům pochází přibližně z 80.let 20.stol., jeho stáří ke dni ocenění je tedy cca 25 let. Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Bytový dům je zateplen.

Pozemky:

K bytu č. 231/10 náleží podíl 369/11093 na pozemcích čís. parcel 76 a 77 k.ú. Chlumec u Chabařovic. Ve funkčním celku s bytovou jednotkou č. 231/10 jsou také podíly na parcelách čís. 78 a 79/2 k.ú. Chlumec u Chabařovic. Pozemky čís. parcel 78 a 79/2 nejsou předmětem dražby.

Pozemky jsou rovinné, napojené na inženýrské sítě a jsou přístupné z komunikace na parcele čís. 143/1 k.ú. Chlumec u Chabařovic, která je dle evidence katastru nemovitostí ve vlastnictví obce Chlumec.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka 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:

- **Funkční celek s vlastnictvím jednotky** – Jednotka: 231/10, Parcela: 78. Z-8322/2008-510
- **Funkční celek s vlastnictvím jednotky** – Jednotka: 231/10, Parcela: 79/2. Z-8322/2008-510
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek vyplývajících ze Smlouvy o úvěru č. 2489 v celkové výši 120.000,- Kč s příslušenstvím a veškerých budoucích pohledávek, které vzniknou v období od uzavření této zástavní smlouvy do 06.05.2019, až do celkové výše 120.000,- 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 06.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.02.2009.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce, Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 42 Nc-7472/2009-3 ze dne 28.04.2009.

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz, Exekutorský úřad Praha 7 č.j. 101 Ex-658/2009-12 ze dne 04.06.2009.

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.**

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 13.1.1999 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 26.1.2010 posudek s číslem 8/4118/2010 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 400.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 1. dubna 2010, v 9:00 hod.**
2. termín dne 8. dubna 2010, ve 13:00 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 200.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 60.000,- Kč a musí být uhrazena:

- 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,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovu originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 60.000,- 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 dražebníkovu jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv

námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 22.02.2010 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 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 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 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 142.722,- Kč s ročním úrokem ve výši 26,88% z této částky od 24.09.2009 do zaplacení, spolu s poplatkem za správu úvěru 199,- Kč za každý započatý měsíc od 24.09.2009 do úplného splacení úvěru, dále smluvní pokutu ve výši 30% z nesplacené části jistiny a smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25% ze zbývajících dlužných částek 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 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, 17. února 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec