

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 143/2010-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 29. června 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 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

zastoupená představenstvem, za které jednájí: Robert Valenta, předseda představenstva a Luděk Vondrys, místopředseda představenstva

### Dlužník:

Žatecký Luboš, nar. dne 05.09.1983, trvale bytem Žižkova 298, 282 01 Český Brod

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Žatecká Marie, nar. dne 08.01.1946, trvale bytem Žižkova 298, 282 01 Český Brod

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 354** o výměře 114 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Český Brod č.p. 298**, bydlení, stojící na St. parcele č. 354

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 516, pro k.ú. Český Brod, obec Český Brod, část obce Český Brod, okres Kolín u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Kolín.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o podsklepený rodinný dům s 1.NP a obytným podkrovím v obci Český Brod, okres Kolín.**

Český Brod je městem, které má asi 6 676 obyvatel. Český Brod leží na odbočce silnice č. 12 vedoucí z Kolína do Prahy. Hlavní město Praha je poměrně dobře dostupné (cca 25 km) po silnici č.12, ale také díky nedaleké dálnici D 11 (cca 8 km). Železnice je v místě. Ve městě jsou služby, úřady, školy, možnost zaměstnání je v místě, v Kolíně a v Praze. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy, okresní nemocnice, soukromá chirurgie a zvláštní základní škola s jídelnou.

Jedná se o zděný podsklepený jednopodlažní rodinný dům s obytným podkrovím. Původní objekt byl vystavěn kolem roku 1880. Cca v roce 1910 byla provedena vestavba podkroví. Dále byly prováděny jen dílčí rekonstrukce a modernizace. Dřevěný sedlový krov je pokrytý v části pálenou krytinou a v části s plochou střechou je FeZn plech. Dům obsahuje jednu bytovou jednotku. Okna jsou dřevěná ven a dovnitř otevíraná a špaletová, dveře náplňové. Na podlahách jsou prkna, cementový potěr, PVC, textilní krytina a cementová dlažba. Dům je vytápěn lokálně plynovými kamny WAW a kamny na tuhá paliva. V domě není samostatná

koupelna. Sprchový kout a umyvadlo jsou v kuchyni. Vybavení domu je morálně zastaralé, v části je vlhké zdivo, opadávající omítky. Ve zdivu se objevují trhliny.

### **Popis provedení budovy**

Základy jsou kamenné, střešní krytina pálená krytina, Fezn plech, izol. proti zem. vlhk. není provedena, obvodové stěny z cihelného zdiva v tl. do 45 cm, sv. nosné konstrukce jsou zděné, vnější úpr. povrchů omítka vápenná hladká a hrubá, stropy dřevěné trémové s podhledem, v P šikmé a v 1.PP plná klenba, vnitřní úpr. stěn vápenná omítka štuková, krov sedlový, schodiště dřevěné.

### **Popis vybavení**

Okna ven a dovnitř otevíraná, špaletová, rozvod vody studené a teplé, dveře dřevěné náplňové, rozvod plynu je proveden, podlahy obyč. místn. PVC, prkna, cementový potěr, cementová dlažba, zdroj teplé vody karma, podlahy nebyč. místn. cementový potěr, vybav. kuchyně plynový sporák, vytápění WAW, lokální plynové, kamna na tuhá paliva, vybav. koupelny sprchový kout, umyvadlo v kuchyni, elektro světelný rozvod, vybav. WC je WC s nádržkou.

### **Výčet místností**

1. PP – chodba 7.2 m<sup>2</sup>, sklep 4.2 m<sup>2</sup>, sklep - palivo 12.3 m<sup>2</sup>, domácí dílna 12.7 m<sup>2</sup>  
1. NP – kuchyň 13 m<sup>2</sup>, pokoj 15.3 m<sup>2</sup>, chodba 6.65 m<sup>2</sup>, chodba k ulici 5 m<sup>2</sup>, WC 1.5 m<sup>2</sup>  
Podkroví - chodba 9.1 m<sup>2</sup>, pokoj 14.5 m<sup>2</sup>  
Užitná plocha celkem: 101.45 m<sup>2</sup>

Na pozemku se dále nachází studna s užitkovou vodou, ohradní zeď S, zpevněné plochy, altán, venkovní terasa, venkovní schodiště, sklad dříví, plotová vrátka. Rodinný dům i venkovní úpravy jsou neudržované. Přístup k nemovitostem je bezproblémový po zpevněné ulici Žižkova po pozemku KN č. 914/2 který není zapsaný na LV. Pozemek PK č. 914/2 „díl 1“ je ve vlastnictví Města Český Brod a „díl 2“ je ve vlastnictví Středočeského kraje.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Miroslav Bartůnek.

**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** až do ukončení ručení k pohledávce vyplývající z úvěrové smlouvy č. 1231 ze dne 24.07.2007, 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. 1231 ze dne 24.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.07.2007.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky ve výši 700.000,- Kč s příslušenstvím, 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. č. 1231 ze dne 24.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.07.2007.
- **Předkupní právo** zřízené po dobu platnosti zástavního práva, 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. č. 1231 ze dne 24.07.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.07.2007.

**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 soudní znalec Ing. Miroslav Bartůněk, Dobrovítov 27, 286 01 Čáslav, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 17.10.1984, č.j. Spr. 1145/81 pro základní obor EKONOMIKA odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 30.03.2010 posudek s číslem 5338/58 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **970.000,- Kč**.

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 14. června 2010, v 10:30 hod.**
- 2. termín dne 23. června 2010, v 15:30 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 490.000,- 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 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 03.05.2010 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 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 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 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 642.561,- Kč, úrok z prodlení 0,25% denně z částky 609.069,- Kč od 07.11.2009 do zaplacení, smluvní úrok ve výši 12,96% p.a. z částky 609.069,- Kč od 07.11.2009 do zaplacení, smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení od 11.07.2009 do 26.07.2009 a ve výši 100,- Kč za každý den prodlení od

27.07.2009 do 29.10.2009, poplatek za správu úvěru 199,- Kč měsíčně za období od 11.08.2009 do 29.10.2009, a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 45.108,- Kč.

#### **Bod 10.**

Jestliže nabyt 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](http://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, 28. dubna 2010

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec