

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 130/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. července 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 **11:20 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

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

Dlužník:

Kodenko Ladislav, nar. dne 02.08.1983, trvale bytem Javorník 158, 543 72 Rudník

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Schlosserová Danuše, nar. dne 23.10.1953, trvale bytem Javorník 158, 543 72 Rudník

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| - St. parcela č. 188 | o výměře 420 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Parcela p.č. 158/1 | o výměře 230 m ² | zahrada |
| - Parcela p.č. 160/1 | o výměře 650 m ² | zahrada |
| - budova Javorník č.p. 158 | rod.dům | stojící na St. parcele č. 188 |

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 14, pro k.ú. Javorník v Krkonoších, obec Rudník, část obce Javorník, okres Trutnov u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj – KP Trutnov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o nepodsklepený přízemní rodinný dům s půdním prostorem v obci Rudník, část obce Javorník, okres Trutnov.

Samostatná obec Rudník s 2 246 obyvateli má celkem 4 katastrální území, rozkládá se na ploše 4268 ha a leží cca 5 km severně od Hostinného, 18 km od Trutnova a cca 12 km od Vrchlaví. V obci je obecní úřad, hostinec, pošta, základní škola a zdravotnické zařízení. V obci je zastávka autobusové dopravy, nejbližší železniční zastávka je v Hostinném. V obci není veřejný vodovod, veřejná kanalizace a rozvod plynu.

Nemovitost je situovaná v severovýchodní části obce v katastrálním území Javorník mezi

silnicí obcí procházející a Javornickým potokem. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy a rekreační chalupy. Přístup k nemovitosti je po zpevněné veřejné komunikaci, cesta na vlastním pozemku není zpevněná. V místě je možnost napojení na elektřinu.

Jedná se o přízemní, nepodsklepený samostatně stojící rodinný dům s půdním prostorem bez podkrovní, který byl postaven na svažitém terénu. Stáří domu nebylo prokazatelně doloženo, na jihovýchodní straně fasády je letopočet 1936. Půdorys má tvar obdélníka s orientací podélné osy směrem sever - jih. Základy jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti, nebo je izolace neúčinná. Svislé konstrukce jsou cihelné z plných cihel a ze smíšeného zdiva o tloušťce 45 cm a více. Fasádní omítky a částečně i vnitřní omítky vykazují stopy po vlhkosti. Stropy jsou dřevěné trámové s rovným omítaným podhledem na rákos. Konstrukci sedlové střechy tvoří dřevěný vázaný krov s krytinou z osinkocementových šablon 40/40 cm. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Těleso komínu je ve zhoršeném stavu, komínová hlava je zvětřalá. Do domu je přivedena voda, ta je čerpána ze studny domácí vodárnou umístěné v technické místnosti domu, kde je rovněž voda ohřívána el. bojlerem. Vytápění je pouze lokálními topidly na tuhá paliva. Do objektu je zaveden světelný proud. Bleskosvod je nainstalován, není však platná revizní zpráva, pravděpodobně revize nebyly dlouhá období prováděny.

Údržba domu je částečná, po řadu let nebyla prováděna, opotřebení prvků dlouhodobé životnosti je zřejmě zvýšené, prvky krátkodobé životnosti rovněž. V brzké době je třeba přistoupit k rekonstrukci domu.

Objekt je připojen na elektrickou síť, má přípojku vody z vlastní studny, kanalizace je napojena na žumpu, plynová přípojka není provedena. K domu č.p. 158 náleží přístavba kolny, studna, venkovní úpravy, trvalé porosty a pozemek st. č. parc. 188 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č.158/1(zahrada) a parc. č. 160/1 (zahrada) vše v k.ú. Javorník v Krkonoších.

Zátopové ohrožení - dle sdělení byly pozemky st. parc.č. 188 a parc.č. 160/1 v roce 2000 zasaženy povodní, objekt domu zaplaven nebyl.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Stanislav Kerhart.

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** pohledávka ve výši 300.000,- Kč, budoucí pohledávky vzniklé do 09.06.2024 do celkové výše 300.000,- 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 09.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2009.

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 Stanislav Kerhart, Holín 119, 506 01 Jičín, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové dne 6.5.1986, č.j. Spr. 961/86 pro

základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 26.3.2010 posudek s číslem 1348/27/10 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **630.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 15. června 2010, ve 12:00 hod.**
2. termín dne 7. července 2010, ve 14:30 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 320.000,- 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 95.000,- 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 95.000,- 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 24.05.2010 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 zaplacením, 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 387.678,- Kč s úrokem z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 360.243,- Kč od 27.10.2009 do zaplacení, úrokem ve výši 35% ročně z částky 299.743,- Kč od 27.10.2009 do zaplacení, smluvní pokutou ve výši 200,- Kč denně od 21.07.2009 do 05.08.2009, smluvní pokutou ve výši 100,- Kč denně od 06.08.2009 do zaplacení a poplatkem ve výši 199,- Kč měsíčně od 21.07.2009, dále náklady řízení ve výši 55.891,70,- 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 .

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, 20. května 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec