DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 222/2010-N

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 12. srpna 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
zastoupená představenstvem, za které jednají: Robert Valenta, předseda představenstva a Luděk Vondrys, místopředseda představenstva

Dlužník:
Rydrych Jan, nar. dne 10.07.1974 a Rydrychová Iveta, nar. dne 27.08.1977, oba trvale bytem Hakenova 848, 250 82 Úvaly, Praha-východ

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Rydrychová Květa, nar. dne 14.05.1955, trvale bytem Novovysočanská 828/38, Vysočany, 190 00 Praha 9

Bod 3.

Označení předmětu dražby:
Bytová jednotka č. 828/1 zapsaná na listu vlastnictví č. 2731, v budově č.p. 827, 828 a 829, zapsané na LV č. 2560, stojící na Parcele p.č. 798, 799 a 800, zapsané na LV č. 2560.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 4030/281186 na společných částech bytového domu č.p 827, 828 a 829, zapsaného na LV č. 2560
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 4030/281186 na Parcele p.č. 797 o výměře 56 m2, vedené jako ostatní plocha, Parcele p.č. 798 o výměře 434 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, Parcele p.č. 799 o výměře 206 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří a Parcele p.č. 800 o výměře 208 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří zapsané na LV č. 2560.
To vše v k.ú. Vysočany, obec Praha, část obce Vysočany, okres Hlavní město Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 1+1 v 1.NP bytového domu v obci Praha, část obce Vysočany, okres Hlavní město Praha.

Vysočany jsou katastrální území v Praze, situované východně od centra. Spadají do obvodu a městské části Praha 9. Jedná se o známou, dříve průmyslovou lokalitu, s dostupnou veškerou občanskou a technickou vybaveností. Je dobře dostupná městskou hromadnou dopravou. Velké nákupní centrum se nachází u stanice metra Vysočanská.

Předmětná nemovitost se nachází v lokalitě řadových bytových domů postavených po obou stranách ulice Novovysočanská, její slepé části východně od frekventované křižovatky s ulicí Spojovací u Vysočanského náměstí. Jedná se o výběžek lokality s převažující funkcí bydlení a sousedící s nerušící výrobou a službami. Severně od bloku domů, za pásem vzrostlých okrasných porostů se pod severním svahem nachází kolejiště vedoucí k vlakové stanici Praha-Libeň. Vzhledem k odvrácené poloze domu od křižovatky a stínění blokem domů a svahem od železniční trati, je hlučnost a prašnost mírnější. Dobrá dostupnost do centra městskou hromadnou dopravou představovanou dvěma a třemi zastávkami autobusu ke stanici metra trasy B Palmovka a Vysočanská a dále pěti zastávkami ke stanici metra Želivského. Zastávka autobusu je v dobré docházkové vzdálenosti (100 a 200m).

Dům je přístupný po zpevněné obousměrné komunikaci s dobrou možností parkování v ulici. Jedná se o řadový koncový bytový dům se třemi sekcemi (vchody) čp.827, 828 a 829, postavený na pozemcích p.č. 798, 799 a 800. Pozemek p.č. 797 tvoří malou zelenou plochu. Dům severně sousedí s ulicí Novovysočanskou, jižně s oplocenou vzrostlou zelení, západně s malou zelenou plochou při křižovatce. Dům je přístupný hlavním vchodem z ulice. Nemovitost je napojená na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny a plynu. Parkování je dobré v obousměrné ulici před domem. Dům je zděné technologie se sedlovou střechou s vikýři do ulice. Má jedno podzemní podlaží v sekci 828 a 829 a pět nadzemních podlažích ve všech sekcích. V 1.NP sekce 827 je společná garáž s pěti stáními. V podzemním podlaží jsou umístěny společné části domu a sklepy. V nadzemních podlažích se nachází bytové jednotky přístupné dvouramenným, přímo osvětleným schodištěm s mezipodestami, uprostřed s malým osobním výtahem. První nadzemní podlaží je zvýšené.

Jedná se o bytovou jednotku č.828/1 o velikosti 1+1 s příslušenstvím, s podlahovou užitnou plochou 40,30 m2. Nachází se v 1.NP (zvýšené přízemí) prostřední sekce č. 828, nalevo od výtahu. Jedná se o dvoustranně, na sever do ulice a na jih do vzrostlé neošetřované zeleně, orientovaný byt. Sklepní kóje je umístěna v 1.PP.

Základní popis provedení domu (dle místního šetření a podkladové dokumentace):
Základy jsou betonové, svislé nosné konstrukce zděné, stropy betonové s rovným podhledem, střecha je sedlová s vikýři do ulice, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, krytina pálená, fasáda břízolitová, sokl z kabřince, přímo osvětlené schodiště je dvouramenné s mezipodestou se stupni z PVC. Dům má osobní výtah. Inženýrské sítě jsou standardní, vstupní portál je prosklený ocelový. Je proveden rozvod společné antény.

Vybavení bytu:
Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, dveře náplňové do ocelových zárubní, vstupní jsou polstrované. Stěny jsou opatřeny malbou na štukové omítce, podlaha pokoje je s textilní krytinou na vlysech, v kuchyni, komoře a předsíni kryté PVC, v koupelně a WC s keramickou dlažbou, keramické obklady jsou v koupelně, WC a za kuchyňskou linkou. Vytápění je lokální plynové WAW, ohřev teplé vody elektrickým bojlerem, rohová kuchyňská linka je s plynovým sporákem a digestoří, standardní sprchový kout, umývadlo a splachovací WC, domácí telefon, odvětrání do světlíku, v pokoji mříže v okně

Dispozice bytu:
Ze společné hlavní chodby se vstupuje do malé předsíně, ze které jsou přístupné všechny místnosti. Dispozice je dobrá. Místnosti nejsou průchozí. Je samostatné WC, koupelna, spíž a komora. Kuchyň je orientovaná na sever do ulice, obývací pokoj na jih do mezibloku. Pokoj (19,41m2), kuchyň (9,65m2), WC (0,88m2), koupelna (2,48m2), předsíň (4,14m2), komora v bytě (0,88m2), spíž (0,84m2), sklep v 1.PP (2,02m2). Podlahová plocha bytu bez sklepa je 40,30 m2.

Bytový dům je v dobrém stavu, průběžně udržovaný. Bytová jednotka je v dobrém technickém stavu, po celkové rekonstrukci. Bytový dům byl dán do užívání v roce 1975. Byl postaven družstevníky svépomocí. Byla provedena oprava střechy a krytiny, vyměněny stoupací rozvody společných prostor. V bytě byla provedena celková rekonstrukce. Před cca 15 lety byla provedena nová koupelna, WC, kuchyň, vnitřní rozvody ZTI, elektroinstalace. Před 2 lety byly vyměněny okna a instalován nový el.bojler.

Pozemky
Pozemek p.č.797 (56m2), vedený v druhu ostatní plocha jiná plocha, zatravněný se solitérními keři, pozemek p.č.798 (434m2), vedený v druhu zastavěná plocha a nádvoří, zastavěný sekcí bytového domu čp.827, pozemek p.č.799 (206m2), vedený v druhu

zastavěná plocha a nádvoří, zastavěný sekcí bytového domu čp.828, pozemek p.č.800 (208m2), vedený v druhu zastavěná plocha a nádvoří, zastavěný sekcí bytového domu čp.829. Celková výměra pozemků je 904m2. Pozemky jsou severně svažité, přístupné po zpevněné obecní komunikaci, napojené na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny a plynu.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Pavel Čoudek.

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:
- **Zástavní právo smluvní -** pohledávka ve výši 400 000,- Kč a příslušenství, 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 08.09.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.09.2006.
- **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 08.09.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.09.2006.
- **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 08.09.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.09.2006.

Zástavní a předkupní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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 soudní znalec Ing. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 4, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 27.5.2010 posudek s číslem 1442-61-01/2010 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.350.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 27. července 2010, v 10:30 hod.
2. termín dne 3. srpna 2010, v 10:30 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 680.000,- 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 stvrzenka 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 jakýmikoliv 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 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 18.06.2010 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 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 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 690.011.00 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 24.90% z této částky od 29.10.2009 do zaplacení, spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc od 29.10.2009 do úplného splacení úvěru, dále smluvní pokutu ve výši 30% z nesplacené části jistiny, a dále 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 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, 9. června 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec