

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 326/2010-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 20. října 2010**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** ([www.blueorange.cz](http://www.blueorange.cz)) ve Velkém konferenčním sálu v I. patře budovy. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (*po ukončení zápisu účastníků dražby*), a to **ve 12:40 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](http://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:

Kocůrek Jaroslav, nar. dne 02.04.1965, trvale bytem Svatopluka Čecha 555, 407 47 Varnsdorf

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Kocůrková Jana, nar. dne 20.11.1943, trvale bytem Poštovní 1104, Varnsdorf, 407 47 Varnsdorf 1

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Parcela p.č. 2615** o výměře 193 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Varnsdorf č.p. 2163**, rod.dům, stojící na Parcelě p.č. 2615

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 3126, pro k.ú. Varnsdorf, obec Varnsdorf, část obce Varnsdorf, okres Děčín u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Rumburk.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o dům s 2.PP a 4.NP v obci Varnsdorf, okres Děčín.**

Varnsdorf je obec s 15824 obyvateli ve šluknovském výběžku přímo na hranici s Německem. V obci je obecní úřad a částečná občanská vybavenost.

Stavba RD se nachází u místní komunikace v centru obce.

Jedná se o samostatně stojící dům s 2.PP a 4.NP. Dům byl postaven cca v roce 1920. Stáří je tedy 90 let. Dům má plochou střechu. Svislé nosné konstrukce zděné. Příslušenství není. Na LV je objekt uveden jako rodinný dům, ovšem tento nesplňuje kritéria pro rodinný dům ani není jako rodinný dům využíván. Občanská vybavenost - v 1.NP a 2.NP jsou prodejny, v 1.PP byla výrobní polotovarů, v 3.NP je byt 4+1 a ve 4.NP byla autoškola. V současné době je v 1.NP jedna prodejna a v 3.NP je obsazený byt 4+1. Všechny ostatní prostory jsou v

současnosti prázdné a nevyužívané.

Dispoziční řešení:

2.PP - sklep

1.PP - dříve výrobní lahůdek, v současnosti nevyužívané

1.NP - obchod s oděvy a jeden nevyužívaný obchod - dříve mléčný bar

2.NP - sklady k obchodu a dnes nevyužívaný prostor mléčného baru

3.NP - byt 4+1 - byt je zrekonstruovaný na náklad nájemce, který má smlouvu na 10 let na bezplatné užívání.

4.NP - dříve autoškola, dnes nevyužívané

#### **Popis tech. stavu stavby:**

Základy jsou bez izolace proti zemní vlhkosti. Svislé konstrukce jsou zděné. Vodorovné nosné konstrukce jsou s rovným podhledem. Střecha je plochá s lepenkovou krytinou. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, fasáda je vápenná. Okna jsou dřevěná špaletová a zdvojená, kanalizace je standardní, vodoinstalace je studená i teplá, TUV - elektrický boiler, UT ústřední je s kotlem na tuhá paliva. Schody jsou betonové, podlahy PVC a dlažby, elektroinstalace je třífázová. Většina konstrukcí je původní. Objekt má velmi zanedbanou údržbu. Střecha je zničená, do objektu delší dobu zatéká a objekt podléhá zkáze. Nutně potřebuje okamžitou rekonstrukci.

#### **Popis pozemků:**

Pozemek p.č. 2615 o velikosti 193 m<sup>2</sup> evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

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

**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** k zajištění: 1) pohledávky ve výši 750 000,- Kč s příslušenstvím, 2) budoucí pohledávky do výše 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 zástavního práva podle obč.z. č. 2247 ze dne 23.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.09.2008.
- **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 č. 2247 ze dne 23.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.09.2008.
- **Nařízení exekuce** - Původní JPV vytvořen na prac.: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín na základě listin: Okresního soudu v Děčíně č.j. 7Nc-5764/2009 -2.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Svitavy sp.zn.: 111 EX-5679/2009 -5 ze dne 17.07.2009.

**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.**

**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 Bažant, Bohušovická 2366, 470 01 Česká Lípa, jako soudní znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 8.12. 2004, č.j. Spr. 6118/2004 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 6.7.2010 posudek s číslem 876/106/2010/7 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 500.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 8. října 2010, v 10:30 hod.**

**2. termín dne 12. října 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 250.000,- 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 75.000,- 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 75.000,- 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 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 3.9.2010 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 započetím, 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 940.806 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 28,92% z této částky od 26.11.2009, do zaplacení spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc od 26.11.2009, 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 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, 18. srpna 2010

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**

zmocněnec