

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 342/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 1. listopadu 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 **10:40 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 představenstvem, za které navenek jednájí společně dva členové: Roman Volf a Luděk Vondrys

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Havlíček Jiří, nar. dne 13.06.1958 a Havlíčková Jana, nar. dne 30.07.1960, oba trvale bytem Na Bezděkově 1779, Benešov, 256 01 Benešov u Prahy

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Bytová jednotka č. 1779/5 zapsaná na listu vlastnictví č. 6952, v budově č.p. 1779, 1780 a 1781, zapsané na LV č. 3900, stojící na Parcele p.č. 665/8, 665/9 a 665/10, zapsaných na LV č. 3900.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 637/47782 na společných částech bytového domu č.p. 1779, 1780 a 1781, zapsaného na LV č. 3900

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 637/47782 na Parcele p.č. 665/8 o výměře 242 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, Parcele p.č. 665/9 o výměře 238 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří a Parcele p.č. 665/10 o výměře 243 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 3900.

To vše v k.ú. Benešov u Prahy, obec Benešov, okres Benešov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 ve 3.NP bytového domu v obci Benešov, okres Benešov. Podlahová plocha bytu je 63,72 m².

Benešov je bývalé okresní město ve Středočeském kraji. Nachází se cca 37 km jižně od Prahy. Městem prochází mezinárodní silnice E55 Praha České Budějovice a železniční koridor spojující Německo a Rakousko. MHD zajišťuje ČSAD Benešov. Ve městě je veškerá občanská a technická vybavenost. Je též obcí s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem. Je významným turistickým střediskem. V sousedství se nachází zámek

Konopiště s oborou.

Předmětná nemovitost se nachází západně od centra města, v lokalitě převážně panelových bytových domů soustředěných kolem ulice Na Bezděkově, Vlašimská a Zapova. Jedná se o stabilizovanou lokalitu s běžnou prašností a hlučností od dopravy, s dobře pěšky dostupným centrem a veškerou občanskou vybaveností.

Jedná se o panelový bytový dům se třemi sekcemi (vchody) čp.1779, 1780 a 1781, postavenými na pozemcích p.č. 665/8, 665/9 a 665/10. Je přístupný hlavním vchodem s předsazeným schodištěm z ulice Na Bezděkově. Severně sousedí s obdobným bytovým domem východně mírně odsazeným. Severovýchodně sousední s příjezdovou ulicí a jihovýchodně s meziblokovou zelení. Nemovitost je přístupná po zpevněné obecní komunikaci a napojená na veřejný rozvod vody, kanalizace a elektřiny. Parkování je obtížnější možné na podélných a příčných stáních v hlavní ulici a malém parkovišti za domem. Zastávka autobusu je velmi dobře dostupná cca 50 m v ulici.

Bytový dům je panelové technologie s plochou střechou. Má osm nadzemních a jedno podzemní podlaží. V podzemním podlaží jsou technické a společné prostory, sušárna, prádelna, kočárkárna a sklepy. Od prvního nadzemního podlaží jsou bytové jednotky, tři na podlaží, přístupné přímo z podesty schodiště. Výtah je malý klecový, přístupný z mezipodest, kde jsou též vstupy na lodžie, orientované do ulice a přímo osvětlující schodiště.

Bytová jednotka č.1779/5 s příslušenstvím je o velikosti 2+1, s podlahovou plochou 63,72m² včetně sklepa. Nachází se ve 3.NP uprostřed. Jedná se o vnitřní byt. Je jednostranně J-V orientovaný do meziblokové zeleně. Sklepní kóje je ve společných prostorách v 1.PP.

Základní popis provedení domu(dle místního šetření a podkladové dokumentace):

Základy jsou betonové izolované, nosné svislé konstrukce jsou betonové panelové, stropy betonové montované, střecha je plochá. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, krytina je z živých pásů, vnitřní přímo větrané a osvětlené dvouramenné schodiště je kryté PVC. V domě je malý osobní klecový výtah. Vnitřní omítky jsou stěrkové, fasáda je zateplená. Plyn není zaveden, je proveden rozvod společné antény.

Vybavení bytu (dle místního šetření a podkladové dokumentace):

Okna jsou původní zdvojená dřevěná opatřená nátěrem, dveře jsou náplňové do ocelových zárubní, stěny jsou opatřeny tapetou, v předsíni je malba. Podlahy jsou původní s PVC, v sociálním zařízení s PVC, obklad stěn je z pásů PVC za linkou a v koupelně. Vytápění je ústřední, ohřev teplé vody je dálkový. Původní je malá kuchyňská linka, elektrický sporák s digestoří, původní je umakartové bytové jádro se samostatným WC, umývadlo, vana a splachovací WC. Dále je domácí telefon, vestavěná skříň v předsíni, odvětrání sociálního zařízení ventilátory. Je možnost napojení na kabelovou televizi a internet.

Dispozice bytu:

Ze společné hlavní chodby se vstupuje do předsíně tvaru obdélníku, ze které vedou dveře do pokoje, koupelny, WC a kuchyně. Z Kuchyně je přístupný druhý pokoj. Byt je orientovaný do meziblokové zeleně na jihovýchod. Dispozice bytu je průměrná - jednostranná orientace bytu a pokoj přístupný pouze z kuchyně.

Výměry bytu:

2 pokoje (20,46m², 20,77m²), kuchyň (11,40m²), WC (0,95m²), koupelna (2,56m²), předsíň (5,38m²), sklepní kóje (2,20m²). Podlahová plocha bytu včetně sklepa je 63,72 m².

Popis tech. stavu stavby:

Bytový dům je v průměrném technickém stavu, průběžně udržovaný. Bytová jednotka je v původním technickém stavu, průběžně udržovaná. Objekt je užíván od roku 1980. Byl proveden nový vstupní portál kovový poplastovaný, kontaktní zateplovací systém fasády a opravena střecha v roce 2008. V roce 2009 provedena repase výtahu, v roce 2010 výměna vstupního portálu, vyměněno společné stoupací potrubí, vyměněny jističe.

Pozemky:

Pozemek p.č. 665/8 o velikosti 242 m² vedený v druhu zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek p.č. 665/9 o velikosti 238 m² vedený v druhu zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek p.č. 665/10 o velikosti 243 m² vedený v druhu zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek p.č. 665/8 je zastavěný bytovým domem čp.1781, pozemek p.č. 665/9 bytovým domem čp.1780 a pozemek p.č. 665/10 bytovým domem čp.1779. Pozemky jsou rovinné,

přístupné po zpevněné obecní komunikaci, napojené na veřejný rozvod vody, kanalizace a elektřiny.

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka 450.000,- Kč, 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. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2007.
- **Předkupní právo** - 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. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2007.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. Ivana Pýchová, soudní exekutor 082 EX-171/2010-14 (k č.j. 7EXE 2511/2010-10) ze dne 12.08.2010.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7EXE-2511/2010-10 ze dne 07.07.2010.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7EXE-2511/2010-10 ze dne 07.07.2010.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7EXE-3054/2010-25 ze dne 09.08.2010.

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.

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. 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 12.8.2010 posudek s číslem 1465-84-02/2010 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **1.560.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 18. října 2010, v 10:30 hod.

2. termín dne 25. října 2010, ve 14:00 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 780.000,- 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 dražebníku 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 dražebníku 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 námítka, 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 10.9.2010 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 dražebníku.** 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 431.845,- Kč spolu s ročním úrokem ve výši 24,90% z této částky od 4.2.2010 do zaplacení spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc od 3.2.2010 do úplného splacení úvěru, dále smluvní pokutu ve výši 30% z nesplacené části jistiny, a dále smluvní denní úrok z prodlení ve výši 0,25% ze zbývající dlužné částky jistiny navýšené o smluvní pokutu dle předchozí věty za každý den prodlení.

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, 1. září 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec