

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 374/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 11. 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 **10:00 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

Jednající představenstvem, za které navenek jednájí společně dva členové: Roman Volf a Luděk Vondrys

Dlužník:

Krumphanzl Martin, 29.07.1977 a Krumphanzlová Hana, nar. dne 21.10.1979, oba trvale bytem Libomyšl 122, 267 23 Lochovice

Zástavce a vlastníci předmětu dražby:

Krumphanzl Martin, nar. dne 29.07.1977 a Krumphanzlová Hana, nar. dne 21.10.1979, oba trvale bytem Libomyšl 122, 267 23 Lochovice, **jsou vlastníky níže uvedeného předmětu dražby v režimu SJM**

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela p.č. 209/17** o výměře 849 m2 ostatní plocha

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 457, pro k.ú. Libomyšl, obec Libomyšl, okres Beroun u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Beroun.

a dále:

Krumphanzl Martin, nar. dne 29.07.1977, trvale bytem Libomyšl 122, 267 23 Lochovice, **je vlastníkem níže uvedeného předmětu dražby**

Jedná se o tyto nemovitosti:

- **St.parcela č. 129** o výměře 365 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 166/1** o výměře 294 m2 zahrada
- **Budova Libomyšl, č.p. 122**, bydlení stojící na St.parcele č. 129

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 241, pro k.ú. Libomyšl, obec Libomyšl, část obce Libomyšl, okres Beroun u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Beroun.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Libomyšl, okres Beroun.

Obec Libomyšl se nachází v okrese Beroun, kraj Středočeský a má 473 trvale žijících obyvatel. Leží v malebné údolní nivě řeky Litavky, obklopená kopcovitou pahorkatinou

Českého Krasu a Brdskými a Křivoklátskými vrchy s hlubokými lesy. Součástí obce Libomyšl je ves Želkovice, ležící asi 2 km východně, Hořovice s kompletní infrastrukturou jsou vzdáleny cca 7km, od dálničního sjezdu E 50 je obec vzdálena cca 4km. V obci je pouze základní občanská vybavenost – obchod, restaurace, obecní úřad, popř. některé služby. Dopravní spojení možné autobusy, vlakem či dopravou vlastní.

Předmětná nemovitost se nalézá na rovinatém pozemku v obci Libomyšl a je přímo přístupná z místní zpevněné komunikace. Poloha je z hlediska rezidenčního k bydlení vhodná, nachází se však v bezprostřední blízkosti řeky Litavky, v zátopové oblasti. Nemovitost je tvořena rodinným domem čp. 122 s pozemky St.129, p.č. 166/1 a p.č. 209/17, k.ú. Libomyšl, a příslušenstvím, sestávajícím z venkovních úprav a trvalých porostů. Na pozemcích St.129 a p.č. 166/1 jsou postaveny vedlejší stavby a stavba garáže. Rodinný dům byl postaven v dle sdělení majitele v roce 1898, v roce 2000 a 2006 zde proběhla rekonstrukce a modernizace domu, v r. 2002 byla provedena přístavba koupelny a WC. Zmiňované rekonstrukce: vnitřní rozvody, vnitřní omítky, podlahy, soc. zařízení, okna, dveře, kuchyně, venkovní omítky z čelní strany apod. Stavebně - technický stav je dobrý. Vedlejší dřevěné stavby navazující na stavbu garáže - dřevěné kolny a kotec pro psa do zastavěné plochy 25 m² (cca 7,50*2m). Stavebně - technický stav je havarijní, stavby jsou bez základů, podlaha je dusaná hlína. Stáří 40 let.

Rodinný dům :

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům postavený na pozemku St.129, který má jedno nadzemní podlaží, bez obytného podkroví a obsahuje celkem jednu bytovou jednotku charakteru 3+1 příslušenstvím. Základy domu jsou bez funkčních izolací proti zemní vlhkosti. Nosné konstrukce jsou smíšené kámen/cihla, střecha je sedlová, krov je dřevěný, střešní krytina je z eternitových šablon. Klempířské konstrukce jsou kompletní. Stropy jsou dřevěné trámové, rovné se sádkartonovým podhledem, v suterénu klenuté. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, venkovní omítky vápenné cementové. Schodiště do suterénu je kamenné, podlahy jsou betonové, podlahové krytiny jsou dlažby, textilie a PVC. Okna jsou nová plastová s izolačním dvojsklem, pouze v dětském pokoji je jedno okno dřevěné špaletové. Dveře jsou dřevěné náplňové a prosklené. Vytápění je ústřední teplovodními kamny na tuhá paliva. Příprava TUV je elektrickým boilerem. Dům je napojen na veřejný rozvod elektřiny a vody, odkanalizování je provedeno do septiku, plyn zde není přiveden.

Dispoziční řešení:

1.PP - sklep (kotelna, boiler, voda)

1.NP - předsíň, chodba, obývací pokoj, ložnice, dětský pokoj, kuchyně, WC, koupelna, schodiště do 1.PP

Vedlejší stavba - bývalé chlévy

Jedná se o zděnou přístavbu k rodinnému domu, která je nepodsklepená s jedním nadzemním podlažím a s volnou půdou. Stáří je stejné jako rodinný dům - 112 let, stavebně - technický stav je zhoršený. Základy jsou původní bez provedených izolací proti zemní vlhkosti, nosné konstrukce jsou kamenné, střecha sedlová, krov dřevěný, střešní krytina původní, pálená taška. Podlaha je kamenná, dveře jsou dřevěné náplňové, okna jsou dřevěná, stropy jsou dřevěné. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, venkovní stříkané, pouze z jedné strany. Stavba je v současné době bez vybavení.

Garáž

Jedná se o dřevostavbu, nepodsklepenou pro stání jednoho automobilu. Garáž má pultovou střechou, střešní krytina je plechová, vrata jsou dřevěná otvíravá, podlaha betonová, dveře dřevěné. Okno je dřevěné jednoduché, elektřina zde není zavedena. Stáří je dle sdělení majitele nemovitosti 60 let.

Stavební pozemek

Pozemek St.129 vedený na výpis z katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 365 m². Pozemek je rovinného charakteru a je zastavěn stavbou rodinného

domu čp.122, stavbou garáže a vedlejšími stavbami. Z inženýrských sítí je zde přivedena voda a elektřina.

Pozemek p.č. 166/1

Pozemek p.č. 166/1 vedený na výpise z katastru nemovitostí jako zahrada o celkové výměře 294 m2. Pozemek je rovinného charakteru a vyskytují se na něm trvalé neudržované porosty a stavba bazénu, který již není užíván. Pozemek je částečně oplocen.

Pozemek p.č. 209/17

Pozemek p.č. 209/17 vedený na výpise z katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 849 m2. Pozemek je rovinného charakteru, není oplocen (pouze z jedné části je zde podezdívka se zabetonovanými sloupky) a vyskytují se na něm trvalé neudržované porosty. Pozemek tvoří funkční celek se stavebním pozemkem. Za pozemkem se nachází místní fotbalové hřiště, pozemek je přístupný po zpevněné komunikaci.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Petra Jechová.

**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:

Na LV č. 457:

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění a) pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 2642 v celkové výši Kč 440. 000,-- s příslušenstvím, b) veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše Kč 440. 000,-- , které mohou vzniknout od uzavření této zástavní smlouvy do 30.7.2019, 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. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.05.2009.

Na LV č. 241:

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění a) pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 2642 v celkové výši Kč 440. 000,-- s příslušenstvím, b) veškerých budoucích pohledávek až do celkové výše Kč 440. 000,-- , které mohou vzniknout od uzavření této zástavní smlouvy do 30.7.2019, 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. Právní účinky vkladu práva ke dni 05.05.2009.

Zástavní 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. Petra Jechová, Vondroušova 1209, 160 00 Praha 6, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.11.1995, č.j. Spr. 5286/95 pro základní obor ekonomika (odvětví ceny a odhady), se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí a vypracoval dne 22.08.2010 posudek s číslem 3140/244/10 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.850.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 1. října 2010, ve 12:00 hod.

2. termín dne 22. října 2010, ve 12:00 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 930.000,- 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 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 17.9.2010 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 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 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 573.370 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 525.528 Kč od 23. 3.2010 do zaplacení, úrokem ve výši 35 % ročně z částky 436.928 Kč od 23. 3.2010 do zaplacení, smluvní pokutou ve výši 200 Kč denně od 21.11.2009 do 6.12.2009, smluvní pokutou ve výši 100 Kč denně od 7.12.2009 do zaplacení a poplatkem ve výši 199 Kč měsíčně od 21.11.2009 do zaplacení, a dále na nákladech řízení částku 55.958 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, 1. září 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec