DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 369/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje 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 10:40 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 jednají společně dva členové: Roman Volf a Luděk Vondrys

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Soukupová Jana, nar. dne 04.03.1967, trvale bytem Lidická 23, 471 14 Kamenický Šenov

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 490** o výměře 442 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela p.č. 340/2** o výměře 194 m2 zahrada
- **budova Kamenický Šenov, č.p. 23,** bydlení, stojící na St. parcele č. 490

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 326, pro k.ú. Kamenický Šenov, obec Kamenický Šenov, část obce Kamenický Šenov, okres Česká Lípa u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj – KP Česká Lípa.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Kamenický Šenov, okres Česká Lípa.

Město Kamenický Šenov se nachází v Libereckém kraji, okrese Česká Lípa, v podhůří Lužických hor. Město Kamenický Šenov disponuje dostatečnou občanskou vybaveností, odpovídající velikosti a významu města (městský úřad, obchody, restaurace, zdravotní středisko, mateřská škola, základní škola, pošta, kulturní středisko). S rozšířenou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na město Nový Bor, které je vzdálené přibližně 6 km jihovýchodním směrem a město Česká Lípa, které je vzdálené přibližně 16 km jihovýchodním směrem. Po dopravní stránce je město dostupné silnicí I/13 (Děčín – Česká Kamenice – Nový Bor), po které jsou dostupné okolní města (Děčín, Nový Bor, Česká Lípa) a okolní obce. Z inženýrských sítí je v obci proveden rozvod elektrického proudu, rozvod veřejného vodovodu, rozvod veřejné kanalizace a rozvod zemního plynu.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v širším centru obce Kamenický Šenov, která má statut města, v ulici Lidická.

Rodinný dům č.p. 23 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely St. 490, k.ú. Kamenický Šenov. Rodinný dům je samostatně stojící, částečně podsklepený (situování ve svahu), má 1 nadzemní podlaží (přízemí) a částečné podkroví a půdní prostor ve střeše sedlového tvaru. K rodinnému domu je přistavěna garáž a sklady, které jsou přístupné z obytné části, garáž je přístupná ze zahrady. Vnitřní dispozice obytné části je tvořena bytem o velikosti 1+5 s příslušenstvím, v přístavbách se nachází převážně skladové prostory.

Podrobná dispozice:
1.PP – sklepy, skladové prostory
1.NP – garáž a sklad (ve výškové úrovni 1.PP), chodba se schodištěm, jídelna, kuchyně, obývací pokoj, ložnice, koupelna s WC, technická místnost, komora
Podkroví – chodba, 2x pokoj, půdní prostory

Konstrukční řešení a vybavení:
Stavba má svislé nosné konstrukce zděné z kamene a z cihel, základy jsou zděné z kamene, bez funkční izolace proti zemní vlhkosti, stropy jsou nad 1.PP betonové, ostatní dřevěné trámové. Schodiště je dřevěné, střecha je dřevěná sedlová a pultová, střešní krytina je z eternitových šablon a svařované asfaltové lepenky. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové a prkenné, na chodbě 1.NP je broušené TERACO, v obytné části jsou broušené parkety, plovoucí podlaha a dlažba. Okna jsou plastová s izolačními skly. Vstupní dveře jsou plastové, vnitřní dveře jsou dřevěné plné a prosklené do dřevěných zárubní (původní repasované). Vnitřní omítky jsou převážně hladké, v sociálním zázemí doplněné keramickým obkladem. Zařizovací předměty v sociálním zázemí jsou standardní (WC, rohová vana, umývadlo). Vnější omítky jsou hladké, částečně opadané. Rodinný dům má vnitřní rozvody elektrického proudu, zemního plynu, vody z veřejného řadu a užitkové vody z vlastní studny, odkanalizování je do vlastního septiku. Vytápění je ústřední teplovodní, kotlem na zemní plyn. Zdrojem teplé vody je elektrický bojler. Vybavení kuchyně je kuchyňskou linkou, elektrickým sporákem a digestoří.

Stáří a stavební stav:
Z dostupných informací byl rodinný dům postaven v roce 1926, jeho stáří je tedy 84 let. Za dobu své existence byl rodinný dům průběžně rozšiřován až do současné podoby. Současným vlastníkem byla v roce 2008 provedena rekonstrukce obytné části v rozsahu: plynofikace rodinného domu, nové rozvody IS (voda, kanalizace, elektro, plyn), nová plastová okna, modernizace sociálního zázemí, podlahy, rozvody topení včetně radiátorů a plynového kotle, modernizace kuchyně a další dílčí stavební úpravy. Celkově lze technický stav hodnotit jako průměrný, vyžadující výhledově provedení dalších dílčích stavebních úprav, a to zejména opravu vnějších omítek, opravu případně výměnu střešní krytiny, výměnu klempířských konstrukcí.

Další stavby a příslušenství:
Na pozemcích se nachází další vedlejší stavby v příslušenství, a to venkovní terasa se schodištěm před vstupem do rodinného domu, kopaná studna, domácí udírna a malé zahradní jezírko. Příslušenství tvoří přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy.

Pozemky:
Jedná se o pozemky čís. parcel St. 490 a 340/2, k.ú. a obec Kamenický Šenov. Pozemek čís. parcely St. 490 je zastavěn rodinným domem č.p. 23, nezastavěná část tvoří nádvoří a zahradu kolem rodinného domu. Pozemek čís. parcely 340/2 tvoří zahradu u rodinného domu. Pozemky jsou užívány ve funkčním celku a jsou napojeny na inženýrské sítě elektrického proudu, veřejný rozvod vody a zemní plyn. Pozemky jsou přístupné po zpevněné veřejné komunikaci, pozemku čís. parcely 2654 (ostatní komunikace), který je ve vlastnictví Města Kamenický Šenov. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o.

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 -** pohledávky ve výši 700.000,- Kč s přísl. a budoucí pohledávky, které vzniknou do 31.1.2020 do výše 700.000,- 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 31.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.11.2008.
- **Věcné břemeno užívání -** do doby zaplacení pohledávky z úvěru č. 2319 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 31.10.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.11.2008.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Pod Vinicí 46, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 2.9.2010 posudek s číslem 416/4526/2010 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.250.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 2. listopadu 2010, v 10:00 hod.
2. termín dne 9. listopadu 2010, ve 13:00 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 630.000,- 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 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 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 912.145 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 830.521 Kč od 19. 3.2010 do zaplacení, úrokem ve výši 35% ročně z částky 690.421 Kč od 19.3.2010 do zaplacení, smluvní pokutou ve výši 200 Kč denně od 21.10.2009 do 5.11.2009, smluvní pokutou ve výši 100 Kč denně od 6. 11.2009 do zaplacení a poplatkem ve výši 199 Kč měsíčně od 21.11.2009 do zaplacení, a dále na nákladech řízení částku 69.765 Kč.

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, 1. září 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec