

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 385/2010-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 22. 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 **11:20 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:

Ouda Petr, nar. dne 16.01.1964, trvale bytem Elišky Krásnohorské 743/28, Plzeň 1, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň 23

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

**Bytová jednotka č. 743/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 24088 v budově č.p. 743 a 744, zapsané na LV č. 10368, stojící na Parcele p.č. 11319/69 a 11319/70, zapsaných na LV č. 30907.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6054/245928** na společných částech bytového domu č.p. 743 a 744, zapsaného na LV č. 10368,

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6054/245928** na Parcele p.č. 11319/69 o výměře 207 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří a Parcele p.č. 11319/70 o výměře 208 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 30907.

To vše v k.ú. Plzeň, obec Plzeň, okres Plzeň-město, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 1.NP bytového domu v obci Plzeň, okres Plzeň - město.**

Plzeň je Krajské statutární město, které má 163 392 obyvatel a je s kompletní občanskou a technickou vybaveností a dostatečnou nabídkou pracovních možností. Daná lokalita, Severní Předměstí, ulice Elišky Krásnohorské je hodnocena kladně.

Bytový dům je postavený v zastavěné části krajského statutárního města Plzeň při místní komunikaci, v části Plzeň 1 – Severní Předměstí v ul. Elišky Krásnohorské. Bezprostřední okolí je zastavěné původními panelovými domy z 80 tých let (sídlištní zástavba), kde převládá funkce bytová a občanskou vybaveností (zejména školky a školy, sportovní a dětská hřiště, bazén apod.). Okolí bytového domu je dostatečně prostorné, se vzrostlými stromy, zatravněné a i s možností parkování. Předmětný bytový dům je využíván pro bydlení

(bez nebytových prostor). Hlavní vstup je orientován jižně, zadní pak severně. Bytový dům je podsklepený (zvýšený suterén) a má 8 nadzemních podlaží, v každém podlaží jsou tři bytové jednotky. Okolí a vnitřní prostory bytového domu jsou hodnoceny jako udržované. Objekt byl dán do užívání v 80 tých letech, v posledních letech byla provedena výměna některých oken za nová plastová, jinak je dům v původním, udržovaném stavu. Dům je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě, výtah je původní.

### **Popis a stav bytové jednotky**

Bytová jednotka 2+1 se sociálním zázemím se nachází v 1. nadzemním podlaží bytového domu (zvýšené podlaží). Vstup do bytu je ze společné chodby od výtahu vlevo. V bytě se nachází prostorná čtvercová předsíň s vestavěnou skříní, na podlaze je na původním PVC koberec, z předsíně je vstup vlevo na WC (přes WC do koupelny). Jádro je původní betonové s keramickým obkladem, vlevo z předsíně se vchází do kuchyně, na podlaze je původní PVC, za kuchyní pak vedou druhé dveře do koupelny. Z kuchyně jsou rovněž druhé dveře do pokoje (ložnice). Z předsíně se pak vchází rovněž do dvou pokojů, vlevo je pokoj (ložnice) s kobercem na původním PVC a vpravo pokoj (obývací) s lodží, koberec na původním PVC. Byt má plastová okna orientovaná z kuchyně a pokoje (ložnice) severně a z pokoje (obývacího) s lodží jižně. Další vybavení a zařízení není. Byt je v původním, neudržovaném stavu, se zanedbaným úklidem.

Dům je montovaný, panelový, základy domu jsou bet. vč. izolací proti zemní vlhkosti, obvodové a vnitřní stěny jsou panelové, stropy jsou žebetonové prefa, střecha je plochá, klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu, schodiště je železobetonové prefa a stupně jsou teracové. Vnější omítky jsou stříkané s nátěrem, vnitřní omítky jsou stěrkové, vytápění je ústřední teplovodní z centrálního zdroje, kanalizace a vodovod jsou standardního provedení, el. instalace je provedena v rozvodu 220 V, bleskosvod je osazen, teplá voda je z centrálního zdroje. Dům je v původním stavu.

### **Pozemky**

K dané nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 6054/245928 na pozemcích st.parc.č. 11319/69 o výměře 207 m<sup>2</sup> a st.parc.č. 11319/70 o výměře 208 m<sup>2</sup>, oba zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o pozemky celé zastavěné bytovým domem čp. 743 a čp. 744.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://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 ve výši 500.000,- Kč plus příslušenství 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, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2007.
- **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 břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2007.
- **Věcné břemeno užívání** - Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2007.

**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.**

**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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11.2005 pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 23.8.2010 posudek s číslem 578/2010 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **1.100.000,- Kč**.

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 14. října 2010, v 10:40 hod.**

**2. termín dne 18. října 2010, v 15:30 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 550.000,- 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:

- 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,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- 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 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 1.10.2010 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 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, účtuje 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 535.088 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 24,90% z této částky od 1. 4. 2010 do zaplacení spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši

199,00 Kč za každý započatý měsíc od 1. 4. 2010 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 zbývajících dlužných částek jistiny navýšené o smluvní pokutu dle předchozí věty za každý den prodlení.

#### **Bod 10.**

Jestliže nabytí 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, 23. září 2010

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec