

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 388/2010-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 **ve 12:00 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 Vondryš

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Kröglerová Naděžda, nar. dne 05.08.1954, trvale bytem 5. května 93, Meziměstí, 549 81 Meziměstí u Broumova 1

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Bytová jednotka č. 93/23 zapsaná na listu vlastnictví č. 1384 v budově č.p. 92 a 93, zapsané na LV č. 1358, stojící na St. parcele č. 520 a 521, zapsané na LV č. 1358.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 348/19864 na společných částech bytového domu č.p. 92 a 93, zapsaného na LV č. 1358,

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 87/4966 na St. parcele č. 520 o výměře 219 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří a St. parcele č. 521 o výměře 219 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaných na LV č. 1358.

To vše v k.ú. Meziměstí, obec Meziměstí, okres Náchod, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 1+1 ve 3.NP bytového domu v obci Meziměstí, okres Náchod.

Město Meziměstí s 2718 obyvateli je menším městem v okrese Náchod v Královéhradeckém kraji, má celkem 4 katastrální území, leží cca 170 km severovýchodně od Prahy, 8 km severovýchodně od Broumova, 70 km severně od krajského města a cca 1,5 km jihovýchodně o hranic s Polskem. V obci je pošta, městský úřad, ZŠ (1. a 2. stupeň), zdravotní středisko, oddělení Policie ČR. Z inženýrských sítí je v obci veřejný vodovod, kanalizace, rozvod elektřiny a zemního plynu. Město má dobré vlakové, autobusové i automobilní spojení s okresním městem.

Podsklepený objekt s jedním podzemním a šesti nadzemními podlažními s plochou střechou

byl postaven na rovinatém terénu jako bytový panelový dům (typ T 05 B). Stáří domu nebylo prokazatelně doloženo, bylo určeno odhadem na 35 let. Půdorys má tvar obdélníka s orientací podélné osy východ-západ. Základy jsou betonové, svíslé konstrukce jsou panelové. V době ocenění probíhaly práce na zateplení fasády, dokončeno bylo zhruba 60 % fasády a zateplení střechy s izolací proti vodě. Dřevěná okna byla vyměněna za plastová. Střecha je plochá. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Do domu je přivedena voda z veřejného vodovodního řádu, kanalizace je svedena do městské kanalizace. Výtah je původní. Objekt je centrálně vytápěn, je zde i centrální rozvod teplé užitkové vody. Do domu je zaveden elektrický proud, bleskosvod je nainstalován.

Byt 1+1 je umístěn ve 3.patře bytového panelového domu, obsahuje předsíň – 3,30 m², pokoj - 16,48 m², kuchyň - 7,34 m², koupelnu s WC – 2,99 m², komoru – 1,99 m² a sklepní kóji – 2,88 m². Bytové jádro je vybaveno vanou, umyvadlem a toaletou, v kuchyni je elektrický sporák.

Údržba domu je dobrá, opotřebení prvků dlouhodobé i krátkodobé životnosti je přiměřené stáří objektu.

Zátopové ohrožení - podle údajů pojišťovny Kooperativa je předmětná nemovitost v pásmu záplavového ohrožení na stupni 3 (1 nejnižší, 4 nejvyšší).

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Stanislav Kerhart.

**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 veškerých pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru č. 2825 na splacení jistiny úvěru ve výši 100.000,-Kč včetně příslušenství i ke spoluvlastnickému podílu 348/19864 na společných částech domu č.p. 92, 93 a stavebních parcelách 520, 521, 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 21.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.08.2009.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění veškerých budoucích pohledávek dle článku 1, odst. b) Zástavní smlouvy č. 2825, které vzniknou od uzavření této Zástavní smlouvy do 21.11.2017, až do celkové výše 100.000,-Kč včetně příslušenství i ke spoluvlastnickému podílu 348/19864 na společných částech domu č.p. 92, 93 a stavebních parcelách 520, 521, 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 21.08.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.08.2009.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích 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 Stanislav Kerhart, Holín 119, 506 01 Jičín, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové dne 6.5.1986, č.j. Spr. 961/86 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 26.8.2010 posudek s číslem 1372/51/10 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **255.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 4. listopadu 2010, ve 13:30 hod.

2. termín dne 8. listopadu 2010, v 11:30 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 130.000,- 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 35.000,- 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 dražebnímu originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 35.000,- 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 dražebnímu 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 dražebníkově.** 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 dražebníkově 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 124.901 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 118.588 Kč od 27.4.2010 do zaplacení, úrokem ve výši 16,92% ročně z částky 98.488 Kč od 27. 4.2010 do zaplacení, smluvní pokutou ve výši 200 Kč denně od 11.1.2010 do 26.1.2010, smluvní pokutou ve výši 100 Kč denně od 27.1.2010 do zaplacení a poplatkem ve výši 199 Kč měsíčně od 11.1.2010 do zaplacení, a dále na nákladech řízení částku 29.565 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, 23. září 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec