

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 522/2010-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 21. března 2011**, 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 jednají společně dva členové: Roman Volf a Luděk Vondrys

### Dlužník:

Neupauerová Renata, nar. dne 05.03.1977, trvale bytem Třebeň 42, 351 34 Třebeň

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Beranová Miloslava, nar. dne 02.06.1953, trvale bytem Třebeň 42, 351 34 Třebeň

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 62** o výměře 135 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Třebeň č.p. 42** bydlení stojící na st. parcele č. 62

zapsané na LV č. 166, pro k.ú. Třebeň, obec Třebeň, část obce Třebeň, okres Cheb u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj – KP Cheb.

### Popis předmětu dražby:

#### Jedná se o krajní řadový rodinný dům s 2.NP v obci Třebeň, okres Cheb.

Obec Třebeň je obcí lokálního významu, částečně obcí turistickou, která má 412 obyvatel a nachází se ve vzdálenosti 5 km od významného lázeňského města Františkovy Lázně, od regionálního města Chebu ve vzdálenosti 10 km. V obci jsou základní lokální služby – prodejna, železnice, obecní úřad, mateřská škola. Ostatní služby a správní úřady jsou v Chebu ( 10 km). Okolní zástavbu tvoří rodinné domy.

Přístupová komunikace je zpevněná, pozemek je rovinný, orientace pozemku je převážně na východ, okna obytných místností jsou orientována k jihozápadu a severovýchodu.

Objekt rodinného domu je krajní řadový, nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží a plochou střechu. Dům byl postavený v roce 1977 tehdejšími místními statky. Pozemek je napojen na veškeré inženýrské sítě – kanalizace, vodovod, el. energie a plyn. Na pozemku ve dvorní části je postavena dřevěná jednoduchá kolna. Základy jsou betonové s izolacemi proti vodě a vlhkosti, svíslé nosné konstrukce jsou zděné, vodorovné konstrukce pravděpodobně betonové montované. Střecha je plochá jednovrstvá, krytina střechy je z

těžké živičné svařované lepenky, klempířské konstrukce jsou z titan - zinku. Schodiště je kovové s krytinou z PVC, okna jsou plastová zdvojená. Vnější omítky jsou břizolitové - čelní fasáda, zadní je vápenná hladká, vnitřní omítky jsou jednovrstvé hladké. Vnitřní obklad je keramický v koupelně a na WC, v kuchyni kolem kuchyňské linky je ve standardním provedení. Dveře jsou hladké lakované a dýhované osazené do ocelových zárubní, vstupní dveře jsou plastové. Podlahy v obytných místnostech jsou laminátové plovoucí (ne příliš kvalitně položené), krytiny PVC, na chodbě a v koupelně je keramická dlažba, v garáži cementový potěr. Vytápění je ústřední s kotlem na plynná paliva, zdrojem teplé vody je kotel UT. Kanalizace je provedena od všech zařizovacích předmětů, el. instalace je provedena a to 220/380. Hygienické zařízení je situováno v prvním nadzemním podlaží – koupelna je ve standardním provedení s obezděnou vanou, umyvadlem a WC combi. Ve druhém nadzemním podlaží je WC, sprchový kout, umyvadlo.

#### **Technický stav :**

Objekt majitel odkoupil v roce 1999, objekt byl ve zhoršeném technickém stavu. Jednalo se o trhlinu v levé části domu, která probíhala až do 2. NP (tento stav je popsán ve znaleckém posudku znalce Ing. Karla Frouze ze dne 10.5.2010). Na základě této skutečnosti byly základy stavby u porušené konstrukce zesíleny – dle vyjádření vlastníka nemovitosti, bližší ohledání základů nemohlo být provedeno vzhledem k vysoké sněhové pokrývce. Dále dle vyjádření vlastníka nemovitosti byly v roce 1999 - 2000 provedeny další opravy a modernizace - nové rozvody el. instalace, rozvod teplé a studené vody, proveden rozvod plynovodu. Dále byly provedeny rozvody ústředního vytápění včetně osazení nových deskových otopných těles a osazení plynového kotle. Byly provedeny též dispoziční změny. V roce 2009 byla provedena výměna oken a provedena nová krytina střechy včetně klempířských konstrukcí. Trhlina na obvodovém zdivu je patrná.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Eva Chmelíková.

**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**, a) pohledávky ve výši 350 000,- Kč s příslušenstvím, b) budoucí pohledávky do výše 350 000,- Kč s příslušenstvím vzniklé do 11.02.2018 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 11.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.11.2009.
- **Nařízení exekuce**, pověřený soudní exekutor: JUDr. Jitka Wolfová, Radyňská 9,326 00 Plzeň - město. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Chebu 13 Nc-15233/2009 -10 ze dne 15.10.2009.
- **Zástavní právo exekutorské**, náklady nalézacího řízení ve výši 555,- Kč pro ČESKÁ TELEVIZE, Na Hřebenech II 1132/4, Praha 4, Podolí, 147 00 Praha 47, RČ/IČO: 00027383. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr.Jitka Wolfová 106 EX-3702/2010 -26 ze dne 11.03.2010. Právní moc ke dni 26.03.2010.

**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 Eva Chmelíková, Na Hradčanech 2336/1, 350 02 Cheb, jako soudní znalec

jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994, č.j. Spr. 1561/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 15.12.2010 posudek s číslem 2412/2010/E a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **900.000,- Kč**.

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 9. března 2011, v 11:00 hod.**

**2. termín dne 16. března 2011, ve 12:30 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 450.000,- 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 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 21.1.2011 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 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, 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 vyzvu 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 423.715 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,25 % denně z částky 411.864 Kč od 24.8.2010 do zaplacení, úrokem ve výši 35 % ročně z částky 339.864 Kč od 24.8.2010 do zaplacení, smluvní pokutou ve výši 200 Kč denně od 11.5.2010 do 25.5.2010, smluvní pokutou ve výši 100 Kč denně od 26.5.2010 do zaplacení a poplatkem ve výši 199 Kč měsíčně od 10.6.2010 do zaplacení, dále náklady řízení ve výši 51.034 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](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, 18. ledna 2011

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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