

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 520/2010-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 24. března 2011**, na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **ve 12:20 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:

Farkaš Jozef, nar. dne 15.08.1955 a Farkašová Ludmila, nar. dne 28.03.1955, oba trvale bytem Hroznová Lhota 257, 696 63 Hroznová Lhota

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Farkašová Ludmila, nar. dne 28.03.1955, trvale bytem Hroznová Lhota 257, 696 63 Hroznová Lhota

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 320/2** o výměře 433 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 741/1** o výměře 2174 m² orná půda
- **budova Hroznová Lhota č.p. 257** rod.dům stojící na st. parcele č. 320/2

zapsané na LV č. 759, pro k.ú. Hroznová Lhota, obec Hroznová Lhota, část obce Hroznová Lhota, okres Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj – KP Hodonín.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o nepodsklepený přízemní rodinný dům v obci Hroznová Lhota, okres Hodonín.

Obec Hroznová Lhota leží při silnici III.tř.č.4994 (Veselí n/Mor. - Velká n/Vel.), železnice není, autobusové spojení je vyhovující a proto dopravní obslužnost je na celkem dobré úrovni. Obchodní síť je pouze částečná - základní, služby jsou také základní, škola, pošta, obecní úřad i zdrav. středisko v obci je.

Dům se nachází v okrajové části obce, s přímou návazností na sousední obec Lipov, se kterou je obec Hroznová Lhota stavebně srostlá. Okolní zástavbu tvoří výlučně RD v nízkopodlažní zástavbě.

Dle náhledu a přiložené fotodokumentace od objednatele je dům nepodsklepený přízemní bez podkroví. Je situován jako koncový v uliční zástavbě, má sedlovou střechu s taškovou

krytinou. Ve dvorní části je garáž a navazující vedlejší stavby skladu. Dispoziční řešení domu je zřejmě asi o velikosti 4+1 s úplným sociálním zázemím vč. koupelny a WC.

Konstrukce a vybavení:

Základy jsou monolitické pasy z prostého i železového betonu, svíslé nosné konstrukce jsou zděné, vodorovné nosné konstrukce jsou asi dřevěné trémové polospalné s podhledem. Schodiště vnitřní asi není, střešní konstrukce je sedlový krov, ve dvorní části i konstrukce plochá. Střešní krytina je tašková, vlnitý plech. Kanalizace je asi provedena, je proveden rozvod vody asi studené i teplé, rozvod elektro je asi 220/380 V. Topení je asi ústřední plynovým kotlem, okna jsou v části zdvojená plastová, i dřevěná zdvojená, dveře jsou asi dřevěné lakované. Vnitřní omítky jsou asi štukové, obklady keramické. Dlažby a podlahy jsou asi koberec na betoně, keramické dlažby, vybavení hygienických zařízení tvoří asi vana, umývadlo, mísa WC, vybavení kuchyní asi kuchyňská linka, sporák.

Provedené dílčí rekonstrukce - střecha, fasáda, okna, dveře, rekonstrukce v interiéru domu

Příslušenství domu tvoří vedlejší stavby ve dvoře a garáž.

Popis pozemků:

Jedná se o parc.č. st. 320/2 (zast.pl.a nádv. hlavní stavbou) a parc.č. 741/1 (orná půda). Pozemky jsou rovinné, přímo na sebe navazují. Orientace stavebního pozemku je v ose východ - západ, má přímou návaznost na místní komunikaci a je plně vybaven všemi inž.sítěmi.

Ke vstupu do oploceného nádvoří je používána i parc.č. 742/1 - tato parcela není předmětem dražby. Dle Nahlížení do KN je ve vlastnictví SJM Farkaš Pavel a Farkašová Jana, Hroznová Lhota 257. V případě přechodu nemovitostí na jiného vlastníka, by přístup do nádvoří nebyl po právní stránce zajištěn.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Bronislav Bubílek.

**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** k zajištění a) veškerých pohledávek na splacení jistiny úvěru ve výši 200 000,- Kč poskytnutého na základě smlouvy o úvěru č. 2053 a příslušenství b) veškerých budoucích pohledávek které vzniknou v období od uzavření smlouvy do 9.9.2018 až do celkové výše 200 000,- 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 09.06.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.06.2008.

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.**

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 Ing. Bronislav Bubílek, Výstavní 1589/11, 695 01 Hodonín, jako soudní znalec

jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 1.12.1988, č.j. 4112/88 pro obory ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti, stavebnictví, odvětví stavební různá, specializace stavební konstrukce a vypracoval dne 17.12.2010 posudek s číslem 5567 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **750.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 8. března 2011, v 11:30 hod.

2. termín dne 22. března 2011, 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 380.000,- 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 28.1.2011 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 vydražitelem 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 227.403,-Kč a smluvní úrok ve výši 35 % p.a. z částky 192.257,- Kč od 16.3.2010 do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 0,25% denně z částky 227.403,- Kč od 16.3.2010 do zaplacení, náklady řízení ve výši 50.580,- Kč představující odměnu právního zástupce a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 9.267,- 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, 21. ledna 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

EURODRAŽBY.CZ a.s.
U Pískovny 890/1
182 00 Praha 8
tel.: 800 900 490
IČ: 25023217



.....
Michaela Paurová
zmocněnec

