

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 082/2011-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 25. května 2011**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** ([www.blueorange.cz](http://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 **10:00 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](http://www.eurodrazby.cz)

### Navrhovatel:

**ACM Money Česká republika, a.s.** , IČ:26158761

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8

Jednající představenstvem, za které navenek společně jednají:

Roman Volf člen představenstva a Luděk Vondrys předseda představenstva

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Nováková Jitka, nar. dne 31.07.1967, trvale bytem Stráž 28, 344 01 Domažlice

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                               |                 |                              |
|-------------------------------|-----------------|------------------------------|
| - <b>St. parcela č. 30</b>    | o výměře 640 m2 | zastavěná plocha a nádvoří   |
| - <b>Parcela č. 331/2</b>     | o výměře 160 m2 | zahrada                      |
| - <b>Parcela č. 331/5</b>     | o výměře 267 m2 | zahrada                      |
| - <b>budova Stráž č.p. 28</b> | bydlení         | stojící na st. parcele č. 30 |

zapsané na LV č. 524, pro k.ú. Stráž u Domažlic, obec Stráž, část obce Stráž, okres Domažlice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Domažlice.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Stráž, okres Domažlice.**

Stráž je obec o počtu obyvatel 238, leží administrativně v okrese Domažlice a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Domažlice. Obec Stráž se rozkládá asi čtyři kilometry jihozápadně od Domažlic a je vzdálená přibližně 7 km od německých hranic. Obec Stráž je s malou občanskou a technickou vybaveností (pouze obecní úřad, obchod s potravinami, vodovod a kanalizace), autobusové spojení je cca 5-6 krát denně. Nejbližší město s kompletní občanskou a technickou vybaveností a rovněž pracovní příležitostí je okresní město Domažlice, s výbornou dojezdovou vzdáleností pouze 4 Km, vzdálenost Krajského statutárního města Plzeň je 59 Km.

Rodinný dům je samostatně stojící v západní části obce Stráž, v přední části slepé ulice, při místní komunikaci vlevo při směru jízdy od centra města, v původní zástavbě rodinných domů a bývalých zemědělských usedlostí. Bezprostřední okolí je méně prostorné, místní

komunikace je úzká, bez možnosti parkování. Pozemek je nepravidelného půdorysu, mírně svažité jižně, méně udržovaný. Na pozemku je krom rodinného domu studna, stodola a kolna, pár trvalých porostů (původních ovocných stromů). Rodinný dům je postaven v přední, severní části pozemku. Vstup a vjezd na pozemek je vrátky a vraty z východní strany.

Rodinný dům je přízemní, částečně podsklepený, s jedním pokojem v podkroví, zastřešený sedlovou střechou s krytinou z eternitových šablon. Do rodinného domu je vstup přes venkovní teracové schody verandou (zátěžový koberec), ve verandě je samostatné WC (ker.dlažba). Z verandy se vstupuje přes chodbu do kuchyně (PVC na původní ker.dlažbě), za kuchyní je obývací pokoj (původní dřevěné parkety). Z chodby se vchází do pokoje (původní dřevěné parkety) a za ním je druhý pokoj (původní dřevěné parkety). Z chodby se vstupuje pak do koupelny s rohovou vanou a umyvadlem (nově vybudovaná před cca 2 lety). Z chodby se dále vstupuje do technické místnosti s kotlem na tuhá paliva a el. bojlerem pro ohřev vody. Z chodby vedou dveře do sklepa, kde je jedna sklepní místnost s rovným podhledem (pod kuchyní) a dveře na půdu, kde se nachází jeden pokoj do jižního štítu domu (prkenná podlaha). Ostatní půda je s betonovou podlahou, z vikýře na půdě je přístup na balkon nad verandou. Celkem je dům o dispozici 4+1. Ve všech prostorách rodinného domu jsou skladovány různé „krabice“, je zde nepořádek, úklid je velmi zanedbán. Nosná konstrukce je provedena patrně zděná, na betonových základech, stropní konstrukce je patrně dřevěná trámová s rovnými podhledy. Podlahy jsou keramické dlažby, dřevo a PVC, omítky vnitřní jsou vápenné hladké, vnější omítky jsou břizolitové. Obklady jsou keramické na sociálním zařízení a za kuchyňskou linkou, okna jsou dřevěná, dveře jsou vnitřní dřevěné. V kuchyni je sporák, kuchyňská linka, sociální zařízení je samostatné splachovací WC a koupelna s rohovou vanou a umyvadlem. V objektu je rozvod teplé a studené vody, pitná voda je přípojkou z veřejného vodovodu, ohřev vody je el. boilerem. Kanalizace je od zařizovacích předmětů svedena do jímky na vyvážení, el. instalace je světelná a motorová, vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva. Střešní konstrukce je tvořena dřevěným sedlovým krovem, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, bleskosvod není, střešní krytina je z eternitových šablon. Objekt byl postaven dle sdělení před cca 60 lety, od té doby byl užíván k bydlení, opravy a údržba byly prováděny. Objekt je v dobrém stavebně technickém stavu.

### **Pozemky**

K dané nemovitosti náleží st.parc.č. 30 o výměře 640 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří a přilehlé pozemky parc.č. 331/2 o výměře 160m<sup>2</sup>, zahrada a parc.č. 331/5 o výměře 267m<sup>2</sup>, zahrada. Jedná se o pozemky nepravidelného půdorysu, mírně svažité jižně. Pozemky jsou prostorné, s několika staršími neošetřovanými ovocnými stromy. Pozemky jsou oploceny převážně strojovým pletivem do ocelových a betonových sloupků, částečně k jižnímu sousedovi svíse postaveným vlnitým eternitem. Ze severní strany stojí na společné hranici štítem rodinný dům, z východní strany téměř na hranici podélně stodola, z jižní strany na hranici kolna. Pozemky jsou méně udržované.

**Studna** - jedná se o původní kopanou studnu, zhlaví je vyvedeno nad terén a zakryto deskami. Studna je jižně od rodinného domu, její hloubka není známa, uvažováno je 5m. Studna není využívána, je bez čerpadla.

### **Vedlejší stavby**

**Stodola** – je samostatně stojící ve východní části pozemku, nepodsklepená, přízemní, bez podkroví. Vnitřně je členěna zděnou vestavbou na prostor pro garážování s montážní jímkou a dřevěným hrazením pak pro různé skladování (např. dřeva). Základy jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti, obvodové stěny jsou ze zdiva smíšeného, v horní části dřevěné jednostranně obíjené. Stropy jsou na části s rovným podhledem, ostatní nejsou, střecha je sedlová, krov dřevěný, krytina tašková. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky jsou částečně vápenné, částečně nejsou, fasádní omítky jsou vápenné a nátěry dřevěných částí. Dveře jsou dřevěné, okna jednoduchá, podlaha je v části pro garážování betonová, ostatní hliněná. El. instalace je v části pro garážování. Stodola je cca 60 let stará, již několik let nebyly prováděny opravy ani údržba, je v mírně zhoršeném stavebně technickém stavu.

**Přístavek stodoly** – navazuje z jižní strany na stodolu. Jedná se o malý, přízemní nepodsklepený přístavek obdélníkového půdorysu. Základy jsou kamenné bez izolace proti zemní vlhkosti, obvodové zdivo je smíšené, stropy jsou zřejmě dřevěné trámové, střecha pultová, krov dřevěný, krytina tašková. Klempířské prvky nejsou, vnitřní omítky a fasádní omítky jsou vápenné, dveře dřevěné, okna jednoduchá. Podlaha je hliněná, el. instalace není. Přístavek je stejného stáří jako stodola, tzn. cca 60 let, dříve byla zřejmě užívaná jako

chlívek. Stavba je v původním stavu, bez oprav a bez údržby, v mírně zhoršeném stavebně technickém stavu.

**Kolna zděná** – samostatně stojící v jižní části pozemku. Jedná se o přízemní nepodsklepený objekt téměř čtvercového půdorysu. Základy jsou betonové, obvodové stěny zděné, stropy jsou dřevěné s rovným podhledem. Střecha je pultová, krov dřevěný, krytina je z vlnitého eternitu. Klempířské prvky nejsou, vnitřní a vnější povrchy jsou omítnuty, dveře nejsou, vrata jsou dřevěná, okna jednoduchá. Podlaha je betonová, el. instalace není. Kolna byla užívána pro garážování, stáří je cca 60 let. Opravy a údržba již nejsou prováděny, stavba je v dobrém stavebně technickém stavu.

**Venkovní úpravy** – jedná se o oplocení převážně strojovým pletivem do ocelových a betonových sloupků, částečně k jižnímu sousedovi svisle postaveným vlnitým eternitem, zpevněné plochy betonové, přípojky inž. sítí apod.. Venkovní úpravy jsou bez oprav a bez údržby, v mírně zhoršeném stavebně technickém stavu.

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:**

- **Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti nevidované v katastru** - závazek udržovat plot. Usnesení soudu číslo deníku 374/1909.
- **Zástavní právo smluvní** - a) pohledávka ve výši 300.000,- Kč s příslušenstvím b) budoucí pohledávka do výše 300.000,- 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. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.06.2010.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka ve výši 340.000,- Kč s příslušenstvím pro NEWCOLLECTORS, a.s., Holečkova 103/31, Praha 5, Smíchov, 150 00 Praha 5, RČ/IČO: 27226611. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.09.2010.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Domažlicích 7 EXE-4723/2010 – 10 ze dne 05.01.2011.

**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.**

**Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti nevidované v katastru s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!**

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 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 10.03.2011 posudek s číslem 668/2011 **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 10. května 2011, v 16:00 hod.**

**2. termín dne 11. května 2011, v 9:00 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 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 dražebníkovu 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 dražebníkovu 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 30.3.2011 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 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 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 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 383.762 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 373.282 Kč od 29.10.2010 do zaplacení, úrokem ve výši 27,74 % ročně z částky 298.282 Kč od 29.10.2010 do zaplacení, smluvní pokutou ve výši 200 Kč denně od 11.8.2010 do 25.8.2010, smluvní pokutou ve výši 100 Kč denně od 26.8.2010 do zaplacení a poplatkem ve výši 199 Kč měsíčně od 11.9.2010 do zaplacení, dále náklady řízení ve výši 53.273 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](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. března 2011

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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