

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 109/2011-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 15. června 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 **10:30 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:

Velký Petr, nar. dne 19.07.1974 a Velká Milada, nar. dne 16.06.1975, oba trvale bytem Nová 1415/54, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 1415/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 4645, v budově č.p. 1414 a 1415, zapsané na LV č. 4652, stojící na parcele č. 3241/37, zapsané na LV č. 4652.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 816/25289** na společných částech bytového domu č.p. 1414 a 1415, zapsaného na LV č. 4652

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 816/25289** na parcele č. 3241/37 o výměře 463 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, parcele č. 3241/71 o výměře 83 m<sup>2</sup>, vedené jako ostatní plocha, parcele č. 3241/74 o výměře 247 m<sup>2</sup>, vedené jako ostatní plocha, parcele č. 3241/75 o výměře 43 m<sup>2</sup>, vedené jako ostatní plocha, parcele č. 3241/76 o výměře 26 m<sup>2</sup>, vedené jako ostatní plocha, parcele č. 3241/80 o výměře 27 m<sup>2</sup>, vedené jako ostatní plocha, parcele č. 3241/81 o výměře 46 m<sup>2</sup>, vedené jako ostatní plocha, zapsané na LV č. 4652.

To vše v k.ú. Střekov, obec Ústí nad Labem, část obce Střekov, okres Ústí nad Labem, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 1+4 v 1.NP (zvýšené přízemí) bytového domu v obci Ústí nad Labem, část obce Střekov, okres Ústí nad Labem. Podlahová plocha bytu je 81,60 m<sup>2</sup>.**

Statutární město Ústí nad Labem (95.477 obyvatel) se nachází v Ústeckém kraji, okrese Ústí nad Labem a patří k nejvýznamnějším městům Ústeckého kraje. Infrastruktura města je

úplná včetně vysokého školství. Po dopravní stránce je město dostupné po dálnici D8, která spojuje města Teplice, Ústí nad Labem a dále pokračuje do SRN. Dále je město dostupné po silnici I/30, která spojuje města Lovosice a Ústí nad Labem. Město Ústí nad Labem je dostupné také železniční dopravou včetně mezinárodních spojení. Ve městě je městská hromadná doprava.

Předmětný byt se nachází v 1.NP (zvýšené přízemí) panelového bytového domu č.p. 1414, 1415, v sekci označené č.p. 1415, v ulici Nová, v městské části Střekov, v lokalitě zvané sídliště Kamenný vrch. Bytový dům má 1 podzemní podlaží (sklepy) a 8 nadzemních podlaží, zastřešení je plochou střechou. V bytovém domě se nachází celkem 39 bytů.

Předmětný byt o velikosti 1+4 s příslušenstvím sestává z chodby, šatny, koupelny s WC, kuchyně, třech ložnic (pokojů) a obývacího pokoje. K bytu náleží sklepní kóje v 1.PP. Celková podlahová plocha bytu je 81,60 m<sup>2</sup>.

#### **Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):**

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou panelové montované konstrukce, vodorovné konstrukce jsou betonové. Zastřešení je plochou střechou, střešní krytina je tvořena asfaltovými svařovanými pásy. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, schody jsou betonové s povrchovou z PVC, okna jsou plastová. Vnitřní omítky jsou štukové, jádro bytu je původní umakartové. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, kanalizace, vody a zemního plynu. Vytápění je ústřední z dálkového zdroje, ohřev vody je z dálkového zdroje. Vybavení kuchyně je kuchyňskou linkou a sporákem, vybavení sociálního zázemí je splachovacím WC, vanou a umývadlem. V bytovém domě je výtah.

#### **Stáří a stavební stav:**

Přesné údaje o stáří domu nebyly zjištěny. Podle dostupných informací byl bytový dům postaven přibližně v roce 1985, v rámci tehdejší bytové výstavby, jeho stáří je tedy přibližně 26 let. Na bytovém domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Bytový dům byl v minulých letech stavebně upravován, v roce 2008 bylo provedeno zateplení vnějšího pláště, oprava společných rozvodů IS (stoupačky), výměna oken a další stavební úpravy (vstupy, zvonky aj.). V současné době je zahájena výměna výtahu. Bytový dům je řádně udržován. Předmětný byt je téměř v původním stavu, jádro bytu je umakartové. V roce 2005 byly v bytě provedeny opravy vnitřních omítek a byla osazena nová kuchyňská linka. Byt je řádně udržován, celkově lze stavebně technický stav bytového domu a bytu hodnotit jako dobrý.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o..

**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:**

- **Předkupní právo** - trvá po dobu platnosti zástavního práva a po úplném vyrovnaní veškerých závazků zanikne bez podílu na vedl. pozemcích 3241/71, 3241/74, 3241/75, 3241/76, 3241/80, 3241/81 pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.09.2007..
- **Věcné břemeno užívání** - až do úplného zaplacení pohledávky z Úvěrové smlouvy č. 1337 ze dne 13.9.2007 bez podílu na vedl. pozemcích 3241/71, 3241/74, 3241/75, 3241/76, 3241/80, 3241/81 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 ze dne 13.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.09.2007.

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávek vyplývajících z Úvěrové smlouvy č. 1337 na částku 300 000,- Kč s příslušenstvím bez podílu na vedl. pozemcích 3241/71, 3241/74, 3241/75, 3241/76, 3241/80, 3241/81 pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.09.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.09.2007.
- **Zástavní právo soudcovské** - pro 332 888,- Kč, návrh podán dne 19.10.2010 pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva, Okresní soud v Ústí nad Labem č.j. 51 E-119/2010 -17 ze dne 23.11.2010. Právní moc ke dni 31.12.2010.

**Zástavní a předkupní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a váznuocí 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 váznuocích, 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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Pod Vinicí 46, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 1.4.2011 posudek s číslem 190/4980/2011 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 730.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 3. června 2011, v 9:00 hod.**
- 2. termín dne 13. června 2011, ve 14:00 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 370.000,- 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 dražebníkovi 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 dražebníkovi 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 15.4.2011 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 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 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 dražebníku 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 332.888,- Kč s úrokem ve výši 1,42 % měsíčně z částky 211.733,- Kč od 15.1.2010 do zaplacení, s úrokem z prodlení ve výši 0,25% denně z částky 312.233,- Kč od 15.1.2010 do zaplacení, náklady řízení ve výši 44.260,- Kč představující odměnu právního zástupce, dále náklady rozhodčího řízení ve výši 14.504,- Kč a náklady výkonu rozhodnutí ve výši 7.840,- Kč ( soudní poplatek ) a 23.170,- Kč náklady právního zastoupení oprávněného.

#### **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

vyhláše" 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, 13. dubna 2011

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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