

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 129/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. července 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 **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

Navrhovatel:

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

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8

jednající představenstvem, za které navenek jednájí společně:

Roman Volf člen představenstva a Luděk Vondrys předseda představenstva

Dlužník:

Výbochová Jana, nar. dne 07.07.1979 a Smolný Jiří, nar. dne 03.11.1978, oba trvale bytem Kolonie 120, 411 48 Křešice

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Smolný Jiří, nar. dne 03.11.1978, trvale bytem Kolonie 120, 411 48 Křešice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 120/3** zapsaná na listu vlastnictví č. 902, v budově Křešice č.p. 119 a 120, zapsané na LV č. 723, stojící na st. parcele č. 133/1, 133/2, zapsané na LV č. 723. **Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 364/9790** na společných částech bytového domu č.p. 119 a 120, zapsaného na LV č. 723 **a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 364/9790** na st. parcele č. 133/1 o výměře 203 m² a st. parcele č. 133/2 o výměře 204 m², obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 723.
- **Bytová jednotka č. 120/4** zapsaná na listu vlastnictví č. 902, v budově Křešice č.p. 119 a 120, zapsané na LV č. 723, stojící na st. parcele č. 133/1, 133/2, zapsané na LV č. 723. **Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 391/9790** na společných částech bytového domu č.p. 119 a 120, zapsaného na LV č. 723 **a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 391/9790** na st. parcele č. 133/1 o výměře 203 m² a st. parcele č. 133/2 o výměře 204 m², obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 723.

To vše v k.ú. Křešice u Litoměřic, obec Křešice, okres Litoměřice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 ve 2.NP bytového domu v obci Křešice, okres Litoměřice.

Obec Křešice se nachází v Ústeckém kraji, okrese Litoměřice, přibližně 6 km východním směrem od města Litoměřice. Obec Křešice disponuje základní občanskou vybaveností, odpovídající velikosti a významu obce (obecní úřad, pošta, škola, školka, zdravotnické středisko, obchody, služby, restaurace). S rozšířenou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na město Litoměřice, které je vzdálené přibližně 6 km západním směrem. Po dopravní stránce je obec dostupná po silnici II/261 (Litoměřice - Štětí), která v dalším průběhu navazuje na silnici I/15 (Litoměřice - Ústěk) a dále na dálnici D8 (Praha – Teplice), po které je dostupné Hlavní město Praha. Z inženýrských sítí je v obci proveden rozvod elektrického proudu, rozvod veřejného vodovodu, rozvod veřejné kanalizace a rozvod zemního plynu.

Předmětné nemovitosti se nacházejí na jihovýchodním okraji obce Křešice, mimo souvisle zastavěnou část obce, v části obce zvané Kolonie. Okolní zástavba je tvořena obdobnými bytovými domy a zahrádkářskou kolonií.

Bytový dům má 1 podzemní podlaží (sklepy) a 3 nadzemní podlaží. V bytovém domě se nachází celkem 15 bytů a sklepní prostory v 1.PP.

Byty č. 120/3 a 120/4:

Předmětné byty se nachází v 2.NP (1.patru) zděného bytového domu č.p. 119, 120, v sekci označené č.p. 120, na pozemcích čís. parcel St. 133/1, St. 133/2, k.ú. Křešice u Litoměřic, v části obce zvané Kolonie, v obci Křešice. Byty č. 120/3 a 120/4 jsou podle dostupných informací a podle doložené fotodokumentace užívány společně jako jeden byt, a to včetně chodby, v prohlášení vlastníka označenou jako S12, která se nachází za vstupními dveřmi. K bytům dále náleží místnost, v prohlášení vlastníka označená jako WC k bytům 120/3 a 120/4, která je ke dni ocenění znalcem užívána pravděpodobně jako komora. Dále k bytům náleží sklepy v 1.PP.

Dispoziční řešení:

Byt č. 120/3 dle prohlášení vlastníka: kuchyně (13,50 m²), pokoj (18,50 m²), WC společné s 120/4 (0,50 m²), sklep (3,90 m²)

Byt č. 120/4 dle prohlášení vlastníka: kuchyně (13,40 m²), pokoj (18,70 m²), WC společné s 120/3 (0,50 m²), sklep (6,50 m²)

Vzhledem k provedeným stavebním úpravám, při kterých došlo po stavební stránce ke sloučení bytů č. 120/3 a 120/4, společně s chodbou označenou jako S12, lze současnou vnitřní dispozici předpokládat jako byt o velikosti 3+1.

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou zděné, vodorovné konstrukce jsou betonové. Střešní konstrukce je dřevěná, plochá, střešní krytina je tvořena asfaltovými pásy. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, schody jsou betonové, okna plastová. Vnitřní omítky jsou předpokládáné štukové, v sociálním zázemí doplněné keramickým obkladem, vnější omítky jsou hladké. Vnitřní příčky jsou předpokládáné zděné. Vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou předpokládáné dřevěné plné i prosklené. Povrchy podlah jsou předpokládány standardní (PVC, dlažba, plovoucí podlaha). Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, kanalizace, vody a zemního plynu. Vytápění je pravděpodobně lokální, křbovou vložkou, ohřev vody je předpokládán elektrickým zásobníkovým ohříváčem. Vybavení kuchyně je předpokládáno kuchyňskou linkou a plynovým sporákem, vybavení sociálního zázemí je předpokládáno splachovacím WC, sprchovým koutem a umývadlem.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří domu nebyly zjištěny. Podle dostupných informací byl bytový dům postaven přibližně v roce 1960, jeho stáří je tedy přibližně 51 let. Na bytovém domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Za dobu své existence byl bytový dům průběžně opravován, zejména po povodních v roce 2002. Podle doložené fotodokumentace

je patrné, že v bytech byly provedeny stavební úpravy, při kterých došlo pravděpodobně ke stavebnímu sloučení bytových jednotek a rozšíření do společné chodby.

Předpokládaný rozsah stavebních úprav: nové sociální zázemí (obklady, dlažby, zařizovací předměty), kuchyně, rozvody IS (voda, kanalizace), povrchy podlah, krbová vložka, výměna oken a další přidružené stavební úpravy.

Celkově lze stavebně technický stav bytového domu hodnotit jako dobrý, stavebně technický stav bytu je předpokládán dobrý.

K bytům č. 120/3 a 120/4 náleží podíly 364/9790 a 391/9790 na pozemcích čís. parcel St. 133/1, St. 133/2, k.ú. Křešice u Litoměřic. Jedná se o pozemky, které jsou zastavěny bytovým domem č.p. 119,120. Pozemky jsou rovinné konfigurace, napojeny na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace a zemního plynu. Pozemky jsou přístupné z okolních, veřejně přístupných pozemků, které jsou ve vlastnictví obce Křešice. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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 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** dle úvěrové smlouvy číslo 2872 ve výši 150.000,-Kč a na budoucí pohledávky do výše 150.000,-Kč, vzniklé do 15.9.2017 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 15.09.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.09.2009.
- **Nařízení exekuce** Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Litoměřicích 18 EXE-7981/2010-8 ze dne 10.11.2010.

Na předmětném LV je v části D Jiné zápisy uvedeno:

- **Nepřavomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen** - dne 21.2.2011 pro Pojišťovna České spořitelny, a.s., Vienna Insurance Group, náměstí Republiky 115, Pardubice I, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, RČ/IČO: 47452820. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorského úřadu Praha - východ 081 EX-40038/2010 -6J ze dne 21.02.2011.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 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 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 27.4.2011 posudek s číslem 237/5027/2011 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 400.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 1. července 2011, v 9:00 hod.**
2. termín dne 8. července 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 200.000,- 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 60.000,- 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 60.000,- 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 16.5.2011 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 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 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 dražebníkovi 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 185.527 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 177.240 Kč od 8.10.2010 do zaplacení, úrokem ve výši 35 % ročně z částky 145.240 Kč od 8.10.2010 do zaplacení, smluvní pokutou ve výši 200 Kč denně od 21.7.2010 do 4.8.2010, smluvní pokutou ve výši 100 Kč denně od 5.8.2010 do zaplacení a poplatkem ve výši 199 Kč měsíčně od 21.7.2010 do zaplacení, dále náklady řízení ve výši 36.924,- 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, 10. května 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec