

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 152/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 27. 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 **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 jednájí společně:

Roman Volf člen představenstva a Luděk Vondrys předseda představenstva

Dlužník:

Smrčková Renata, nar. dne 21.01.1967 a Smrčka František, nar. dne 17.10.1965, oba trvale bytem Školská 105, 250 69 Vodochody

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Smrčková Renata, nar. dne 21.01.1967, trvale bytem Školská 105, 250 69 Vodochody

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| - St. parcela č. 2/7 | o výměře 93 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Parcela č. 3/2 | o výměře 139 m ² | zahrada |
| - budova Vodochody č.p. 105 | rod. dům | stojící na st. parcele č. 2/7 |

zapsané na LV č. 376, pro k.ú. Vodochody u Prahy, obec Vodochody, část obce Vodochody, okres Praha-východ u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Praha-východ.

Popis předmětu dražby:

Jedná se řadový koncový rodinný dům s 1.NP a půdním prostorem v obci Vodochody, okres Praha – východ.

Obec Vodochody (541 obyvatel) se nachází v okrese Praha-východ, kraji Středočeském. Skládá se ze samostatných částí Vodochody a Hoštice. Obec je situovaná cca 5 km od severní hranice Hl.města Prahy, západně od dálnice D8 Praha Ústí nad Labem, cca 6 km od sjezdu Zdiby. Obcí prochází silnice nižší třídy do Veltrus. V obci je minimální občanská a obchodní vybavenost (obecní úřad, pošta, obchod, restaurace, hřiště). Severně cca 1km se nachází letiště Vodochody. Individuální dostupnost do centra Prahy je vzhledem k možnosti využití dálnice D8 i v dopravní špičce dobrá. Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami PID ke stanici metra Kobylisy. V obci jsou vybudované veřejné

rozvody vody, plynu, elektřiny. Na okraji obce se nachází menší rozvojové plochy s individuální výstavbou.

Nemovitost je situována severně od centrální části obce Vodochody, ve stabilizované, hustě zastavěné lokalitě převážně starší zástavbou rodinných domů v úzké ulici Školská. Je přímo přístupná z průjezdní ulice Hlavní. Je dobrá možnost parkování podél západní hranice nemovitosti. Nemovitost se nachází cca 50m od zastávky autobusu. Nemovitost je přístupná po zpevněné obecní komunikaci, je celá oplocená, napojená na veřejný rozvod vody, elektřiny a pravděpodobně plynu. Severně sousedí malou předzahrádkou s ulicí, západně a jižně se zelenou plochou nezastavěného prudkého svahu s trvalými porosty. Východně stěna domu přiléhá k sousednímu rodinnému domu. Pravděpodobně spolu tvořily na pozemku p.č.st.2/1 jeden dům, který byl souhlasem se změnou užívání v roce 2006 rozdělen na dva samostatné rodinné domy. Pozemky jsou mírně jihozápadně skloněné.

Nemovitost je tvořena řadovým koncovým rodinným domem čp.105 na pozemku p.č.st.2/7 a části pozemku p.č.3/2. Je půdorysu L, se sedlovou střechou. Dům pravděpodobně není podsklepený, má pravděpodobně jedno nadzemní podlaží a půdní prostor. Je situovaný při severní hranici nemovitosti, od které je oddělený malou předzahrádkou. Západní přístavba leží částečně na uliční hranici nemovitosti. V jihovýchodní rohu pozemku p.č.3/2 se nachází malý zděný objekt sousedící s voliérou, při jižní hranici zahradní domek, na který v jihozápadním rohu navazuje kryté stání pro jeden osobní automobil. Při východní hranici pozemku se nachází dřevěná pergola se sezením a zpevněná plocha nádvoří podél jižní fasády rodinného domu. Přístup do nemovitosti je vstupními a vjezdovými vraty z ulice. Venkovní úpravy pravděpodobně tvoří přípojky vody, kanalizace, elektřiny a plynu, zpevněné plochy kolem domu, uliční oplocení s vstupními vratky a vjezdovými vraty. Viditelné venkovní úpravy jsou běžné kvality, udržované.

Rodinný dům je pravděpodobně zděný, střecha je valbová s rozdílnou výškou hřebene původní části a přístavby. Do ulice a nádvoří jsou vestavěny vikýře. Dle projektové dokumentace dům obsahuje jednu bytovou jednotku 3+1. Dům je přístupný z nádvoří do chodby, okna obytných místností jsou orientovaná na jih do nádvoří. Dům byl postaven pravděpodobně ve 30.letech 20.století, v roce 2008 byla zkolaudována přístavba vstupu do domu, pokoje a koupelny k západnímu štítu. Objekt je dle náhledu v udržovaném technickém stavu, všechny viditelné konstrukce dlouhodobé životnosti jsou bez viditelných poškození. Přístup a příjezd k nemovitostem je přímo z veřejné komunikace parc.č. 329/1 ve vlastnictví obce. Příjezdová komunikace vykazuje ztížené podmínky v zimním období - ulice je poměrně úzká a skloněná, nerovná.

Příslušenství tvoří:

Pravděp. kůlna – zahradní domek - samostatně stojící objekt obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou, konstrukčně materiálová charakteristika nebyla zjištěna, dle náhledu je průměrný technický stav po údržbě.

Přístřešek – stavba je obdélníkového půdorysu s pultovou střechou, sloupky jsou z lešenářských trubek, krytina je vlnitý plech. Slouží jako stání pro osobní automobil, dle náhledu je zhoršený technický stav.

Kolna s voliérou - pravděp. zděný objekt obdélníkového půdorysu s pultovou střechou, který navazuje na venkovní voliéru. Technický stav je průměrný.

Minulé rekonstrukce - střešní krytina byla pravděpodobně s přístavbou vyměněna, krovy pravděpodobně s přístavbou opraveny, vnější omítky jsou dle náhledu opravené a okna jsou pravděpodobně vyměněna.

Inženýrské sítě – elektro je napojeno, voda z řadu je napojena, voda ze studny a kanalizace do řadu není, kanalizace do žumpy je pravděpodobně napojena, kanalizace do septiku a kanalizace do vlastní ČOV není, plyn je napojen. Napojení na inženýrské sítě je odhadnuto dle podkladové dokumentace a náhledu při místním šetření.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Pavel Čoudek.

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** a) pohledávky ve výši Kč 200.000,- a příslušenství, b) budoucí pohledávky, které vzniknou od uzavření zástavní smlouvy do 23.5.2018 do výše Kč 200.000,- 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 23.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.02.2010.

Na předmětném LV je v části D Jiné zápisy uvedeno:

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva** doručen dne 09.05.2011 pro Československá obchodní banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5, Radlice, 150 57, IČ: 00001350. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti EÚ Praha 10 167 EX-7567/2010 -23 ze dne 09.05.2011.

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 11, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 10.5.2011 posudek s číslem 1568/44-03/2011 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.800.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 29. června 2011, v 11:30 hod.**
- 2. termín dne 6. července 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 900.000,- 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 27.5.2011 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 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 346.793,- Kč spolu s ročním úrokem ve výši 16,92% z této částky od 11.02.2011 do zaplacení, s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,- Kč za každý započatý měsíc od 11.02.2011 do úplného splacení úvěru. Dále smluvní pokutu ve výši 30% z nesplacené části jistiny a smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25% ze zbývající dlužné částky jistiny navýšené o smluvní pokutu dle předchozí věty za každý den prodlení.

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, 24. května 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec