

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 159/2011-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 **ve 14:00 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:

Rožánek Ladislav, nar. dne 22.04.1965 a Rožánková Petra, nar. dne 11.04.1978, oba trvale bytem Karla Steinera 867/36, 318 00 Plzeň 3 – Skvrňany

Zástavce a vlastníků předmětu dražby:

Rožánek Ladislav, nar. dne 22.04.1965, trvale bytem Karla Steinera 867/36, 318 00 Plzeň 3 – Skvrňany

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 867/16** zapsaná na listu vlastnictví č. 6067, v budově č.p. 864, 865, 866, 867, 868 a 869, zapsané na LV č. 2133, stojící na parcele č. 2176/146, 2176/147, 2176/148, 2176/149, 2176/150 a 2176/151, zapsané na LV č. 2133.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 59/7542 na společných částech bytového domu č.p. 864, 865, 866, 867, 868 a 869, zapsaného na LV č. 2133

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 59/7542 na parcele č. 2176/146 o výměře 204 m², parcele č. 2176/147 o výměře 202 m², parcele č. 2176/148 o výměře 203 m², parcele č. 2176/149 o výměře 203 m², parcele č. 2176/150 o výměře 202 m², parcele č. 2176/151 o výměře 205 m², vše vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2133.

To vše v k.ú. Skvrňany, obec Plzeň, část obce Skvrňany, okres Plzeň-město, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 6.NP bytového domu v obci Plzeň, část obce Skvrňany, okres Plzeň - město. Podlahová plocha bytu je 59,14 včetně příslušenství.

Plzeň je Krajské statutární město, které má 163 392 obyvatel a je s kompletní občanskou a technickou vybaveností a dostatečnou nabídkou pracovních možností.

Bytový dům je postavený v zastavěné okrajové části krajského statutárního města Plzeň při místní komunikaci, v části Plzeň 3 – Skvrňany v ul. Karla Steinera. Bezprostřední okolí je zastavěné původními panelovými domy z 80 tých let (sídlištní zástavba), kde převládá funkce bytová a občanskou vybaveností (zejména školky a školy, sportovní a dětská hřiště apod.). Okolí bytového domu je dostatečně prostorné, se vzrostlými stromy, zatravněné a i s možností parkování (slepá ulice). Předmětný bytový dům je využíván pro bydlení (bez nebytových prostor). Hlavní vstup do domu je orientován z východní strany, bez zadního vstupu. Bytový dům je podsklepený (zvýšený suterén) a má 8 nadzemních podlaží, v každém podlaží tři bytové jednotky. Okolí a vnitřní prostory bytového domu jsou hodnoceny jako udržované. Objekt byl dán do užívání v 80 tých letech, v posledních letech byla provedena revitalizace domu (zateplení, plastová okna, výtah apod.), dům je v udržovaném stavu. Dům je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě, výtah je původní.

Bytová jednotka 2+1 se sociálním zázemím se nachází v 6 nadzemním podlaží (5. Patro) bytového domu. Vstup do bytu je ze společné chodby od výtahu vlevo. V bytě se nachází prostorná předsíň, z předsíně je vstup vlevo na WC, vlevo vedle WC do koupelny (koupelna je v původním stavu, betonové jádro), vlevo z předsíně se vchází chodbou do kuchyně a z předsíně pak rovněž do dvou pokojů. Vlevo je pokoj, do kterého vedou druhé dveře i z kuchyně, vpravo je pokoj. Byt má plastová okna orientovaná z kuchyně a pokoje vedle ní na východní stranu, z druhého pokoje pak na západ. Byt je bez lodžie. Byt je v dobrém stavu, dříve byla provedena výměna podlahových krytin – převážně plovoucí podlahy, jinak v původním stavu. Byt je zřejmě v dobrém, udržovaném stavu.

Dům je montovaný, panelový, základy domu jsou bet. vč. izolací proti zemi vlhkosti, obvodové a vnitřní stěny jsou panelové, stropy jsou žebetonové prefa. Střecha je plochá, klempířské konstrukce jsou provedeny z pozinkovaného plechu, schodiště je železobetonové prefa a stupně jsou teracové. Vnější omítky jsou stříkané s nátěrem, vnitřní omítky jsou sčerkové, vytápění je ústřední teplovodní z centrálního zdroje. Kanalizace a vodovod jsou standardního provedení, el. instalace je provedena v rozvodu 220 V, bleskosvod je osazen, teplá voda je z centrálního zdroje.

K dané nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 59/7542 na parcele č. 2176/146 o výměře 204 m², parcele č. 2176/147 o výměře 202 m², parcele č. 2176/148 o výměře 203 m², parcele č. 2176/149 o výměře 203 m², parcele č. 2176/150 o výměře 202 m², parcele č. 2176/151 o výměře 205 m², vše vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2133. Jedná se o pozemky celé zastavěné bytovým domem čp. 864, 865, 866, 867, 868 a 869.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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 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** - pohledávka ve výši 400.000,- Kč s příslušenstvím, budoucí pohledávky do výše 400.000,- Kč vzniklé do 16.7.2023 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 16.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.04.2008.
- **Věcné břemeno užívání** 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 16.04.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.04.2008.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 73 Nc-13624/2008 -6 ze dne 12.11.2008.

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz Soudní exekutor JUDr. Martin Růžička 77 Ex-10209/2008 -16 ze dne 03.03.2009.
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor: Mgr. Martin Tunkl, Palackého 28, 301 00 Plzeň. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Plzeň-město 73 EXE-4741/2010 -10 ze dne 28.12.2010.
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor: Soudní exekutorka JUDr. Jitka Wolfová Radyňská 9, Plzeň, 326 00 Plzeň 26. Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Plzeň-město, 73 EXE 179/2011-12 ze dne 01.02.2011.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová 106 EX-352/2011 -20 ze dne 07.04.2011.
- **Zástavní právo zákonné** - pohledávka ve výši 16.521,- Kč s příslušenstvím. Ohlášení vzn. zást. pr. k zajišť. prav. přis. pohl. (§15odst.3z.č.72/1994Sb) ze dne 16.02.2010.
- **Zástavní právo zákonné** - pohledávka ve výši 17.528,- Kč s příslušenstvím. Ohlášení vzn. zást. pr. k zajišť. prav. přis. pohl. (§15odst.3z.č.72/1994Sb) ze dne 12.01.2011

V části D jiné zápisy (příslušného LV):

- **Nepravomocný exekuční příkaz** o zřízení zástav. práva doručen dne 7.4.2011. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Jitka Wolfová 106 EX-352/2011 -21 ze dne 07.04.2011.

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.**

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 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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11.2005, č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 16.5.2011 posudek s číslem 690/2011 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.200.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 28. června 2011, ve 14:30 hod.

2. termín dne 30. června 2011, v 10:30 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 600.000,- 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 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 započetím, 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 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 331.463,-Kč a úrok ve výši 0,096% denně z částky 307.253,-Kč od 28.5.2010 do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 0,25 % denně z částky 331.463,-Kč od 28.5.2010 do zaplacení a nahradit mu náklady řízení ve výši 44.230,-Kč, náklady rozhodčího řízení ve výši 15.173,- Kč (RN Č.j. RD/147/10/ACM -21), dále částku ve výši 119.744,-Kč s úrokem ve výši 0,096 % denně z částky 90.000,-Kč od 28.5.2008 do zaplacení, úrok z prodlení ve výši 0,25 % denně z částky 95.890,-Kč od 28.5.2010 do zaplacení, náklady rozhodčího řízení ve výši 28.260,-Kč, náklady rozhodčího řízení ve výši 4.800,- Kč (RN RD/003/11/ACM-17).

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 .

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