

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 229/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 22. září 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 14:40 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:

Tomešová Jitka, nar. dne 14.07.1966, trvale bytem V Zahradách 878/20, 180 00 Praha 8
Libeň a Šafář Lubomír, nar. dne 23.08.1961, trvale bytem Písečná 130, 561 70 Písečná

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Tomešová Jitka, nar. dne 14.07.1966, trvale bytem V Zahradách 878/20, 180 00 Praha 8
Libeň

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 878/4** zapsaná na listu vlastnictví č. 9927, v budově č.p. 855 a 878, zapsané na LV č. 2480, stojící na parcele č. 2347 a 2348, zapsané na LV č. 2480.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5590/129190 na společných částech bytového domu č.p. 855 a 878, zapsaného na LV č. 2480
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5590/129190 na parcele č. 2347 o výměře 352 m² a parcele č. 2348 o výměře 352 m², obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2480.

To vše v k.ú. Libeň, obec Praha, část obce Libeň, okres Hlavní město Praha, vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 ve 2.NP bytového domu v obci Praha, část obce Libeň, okres Hlavní město Praha. Podlahová plocha bytu je 55,1 m².

Libeň je katastrální území a městská čtvrť v Praze, východně od širšího centra, tvořící jižní část pražské městské části Praha 8 a zasahující i do městských částí Praha 7 a Praha 9.

Jedná se o známou lokalitu s veškerou přístupnou občanskou a technickou vybaveností, dobře dostupnou prostředky MHD, představovanými metrem B, tramvajemi i autobusy. Předmětná nemovitost je situovaná v lokalitě spadající do Prahy 8. Nemovitost tvoří vnitřní řadový bytový dům se dvěma vchody čp. 855, 878, postavenými na uličních polovinách pozemků p.č. 2347 a 2348, v ulici V Zahradách. Jedná se o stabilizovanou lokalitu hustší zástavby řadových bytových domů převážně z první poloviny 20.století, s většími zelenými vnitrobloky. Od rušnějších ulic Zenklova a Vosmikových je nemovitost oddělena řadou bytových domů s vnitroblokem. Nachází se blízko okraje chráněného přírodního území Proseckých skal. Dobrá je dopravní dostupnost do centra městskou hromadnou dopravou, představovanou tramvají ke stanici metra Palmovka. Zastávka tramvaje je cca 200m. Základní občanská a technická vybavenost je v okolí, pěšky dobře dostupná. Parkování je možné pouze na podélných a příčných stáních v ulici, bez větších parkovacích ploch. Dům se nenachází v zátopovém pásmu. Přístup a příjezd k nemovitostem je přímo z veřejné komunikace parc.č. 3836 ve vlastnictví obce.

Dům je přístupný hlavním vchodem do 1NP z ulice. Částečně zpevněný oplocený zelený vnitroblok je přístupný dveřmi v mezizapře 1.PP. Vnitroblok nemá možnost vjezdu. Dům má jedno podzemní podlaží, pět nadzemních podlaží a půdu. V 1.NP jsou sklepní, společné prostory a bloková kotelna. Objekt nemá výtah. Dům je napojený na veřejný rozvod elektřiny, vody, kanalizace, plynu.

Bytová jednotka č. 878/4 s příslušenstvím je o velikosti 3+1 a nachází se ve 2.NP sekce č.878. Podlahová plocha bytové jednotky je 55,1 m², k bytu náleží sklep o výměře 0,8 m². Jedná se levý byt, který je orientovaný dvoustranně do ulice a vnitrobloku. Dispozice bytu je dobrá, pokoje nejsou průchozí. Kuchyň s oknem je přístupná z obývacího pokoje, jádro je zděné, WC je samostatné. Kuchyň a obývací pokoj mají okna orientovaná do klidné ulice, dva menší pokoje do zeleného vnitrobloku.

Popis provedení budovy:

Základy jsou z armovaného betonu pravděpodobně bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé nosné konstrukce jsou vyzdívané, stropy jsou betonové montované. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, krov je sedlový s krytinou z pálených tašek. Obvodové stěny jsou z vyzdívaného skeletu tl. do 45 cm, fasáda je štuková, vnitřní omítky jsou vápenné. Schodiště je dvouramenné teracové s mezipodestou, přímo osvětlené okny do ulice.

Popis provedení jednotky:

Okna jsou plastová s dvojsklem, dveře jsou lakované i prosklené, podlahy obytných místn. je textilní krytina na vlysech, podlahy nebytových místn. je PVC, keramická dlažba. Vytápění je ústřední, s plynovou blokovou kotelnou, elektro je světelný rozvod. Je proveden rozvod plynu, vody studené a teplé, zdroj teplé vody je centrální blokovou kotelnou. Vybavení koupelny tvoří vana, umyvadlo, vybavení kuchyně kuchyňská linka, trouba, varná deska plynová, myčka nádobí, digestoř, lednice s mrazákem.

Bytový dům je v průměrném, technickém stavu, opotřebovaný běžným užíváním. Byl realizovaný jako vestavba do stávající řady domů v polovině 20.století. Byla provedena výměna střešní krytiny, oprava krovu, nové inženýrské sítě. Fasáda je před opravou. Bytová jednotka je ve velmi dobrém technickém stavu. Je po rekonstrukci sociálního zařízení a kuchyně. Nově vyměněná jsou okna.

Minulé rekonstrukce

V roce 2009 byla provedena okna plastová s izolačním dvojsklem, v roce 2007 -2008 podlahy PVC v kuchyni, v bytovém jádře keramická dlažba a obklady, vana, umyvadlo, kombi WC, kuchyň kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči.

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** pohledávky ve výši 750 000,- Kč a příslušenství budoucí pohledávky do výše 750 000,- Kč, které vzniknou do 18.2.2018 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 18.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2009.
- **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 18.11.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.11.2009.

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.**

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 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 Ing. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 11, jako soudní 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 17.7.2011 posudek s číslem 1598/74-2/2011 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 2.250.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 18. srpna 2011, ve 13:30 hod.

2. termín dne 15. září 2011, ve 13:30 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 1.130.000,- 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 22.7.2011 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 898.762 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,18% denně z částky 865.026Kč od 01.03.2011 do zaplacení, úrokem ve výši 35% ročně z částky 713.026 Kč od 01.03.2011 do zaplacení, smluvní pokutou ve výši 200 Kč denně od 02.01.2011 do 16.1.2011, smluvní pokutou ve výši 100 Kč denně od 17.01.2011 do zaplacení a poplatkem ve výši 199 Kč měsíčně od 21.01.2011 do zaplacení, dále náklady řízení ve výši 66.908 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

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, 20. července 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec