

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 264/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 26. října 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:

Athanasiadou Angelika, nar. dne 07.03.1982 a Athanasiadou Alexandr, nar. dne 01.09.1978, oba trvale bytem 5. května 732, 407 21 Česká Kamenice

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Athanasiadou Roger, nar. dne 29.06.1945 a Athanasiadou Miroslava, nar. dne 24.01.1947, oba trvale bytem 5. května 732, 407 21 Česká Kamenice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 732/3** zapsaná na listu vlastnictví č. 1485, v budově č.p. 731 a 732, zapsané na LV č. 1392, stojící na st. parcele č. 980, zapsané na LV č. 1392.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 785/28161 na společných částech bytového domu č.p. 731 a 732, zapsaného na LV č. 1392

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 785/28161 na st. parcele č. 980 o výměře 483 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1392.

To vše v k.ú. Česká Kamenice, obec Česká Kamenice, okres Děčín, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 1+3 ve 2.NP bytového domu v obci Česká Kamenice, okres Děčín.

Město Česká Kamenice (5 533 obyvatel), leží na severu Čech asi 100 km severně od centra Hlavního města Prahy a 20 km na východ od Děčína, v údolí řeky Kamenice. Na území města se stýkají území tří Chráněných krajinných oblastí: Labských pískovců, Českého středohoří a Lužických hor, současná Česká Kamenice představuje významné turistické centrum zdejšího regionu. Město Česká Kamenice disponuje dostatečnou občanskou vybaveností (městský úřad, pošta, školy, zdravotní střediska, obchody, restaurace, sportoviště a ostatní služby). Po dopravní stránce je město Česká Kamenice velmi dobře

dostupné, je napojeno na mezinárodní silnici E 442 (Liberec, Děčín, Ústí, Drážďany) a silnici první třídy (I/13), která prochází jižním okrajem města. Místní komunikační síť zahrnuje sběrné a obslužné trasy včetně průtahových úseků silničních tahů. Jižním okrajem města je vedena železniční trať č. 081 ve směru Děčín – Česká Lípa a muzejní železnice ve směru Česká Kamenice – Kamenický Šenov (č. trati 901).

Bytový dům se nachází na severozápadním okraji města Česká Kamenice, v ulici 5. května. Jedná se o lokalitu s převažující zástavbou bytových domů a objektů občanské vybavenosti.

Předmětný byt je situován v bytovém domě č.p. 731 a 732, v sekci č.p. 732 ve 2.NP, umístěném na pozemku čís. parcely St. 980, k.ú. Česká Kamenice, v ulici 5. května v České Kamenici. Byt o velikosti 1+3 sestává z předsíně, kuchyně, 3 pokojů, koupelny, WC, šatny a lodžie. Podlahová plocha bytu je celkem 83,60 m² včetně lodžie, k bytu náleží sklepní kóje.

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou montované ze železobetonových obvodových a stěnových panelů, vodorovné nosné konstrukce tvoří železobetonové stropní panely. Založení stavby je na základových pasech z betonu, střecha je plochá s mírným spádem ke střešním vpustím, krytina je z asfaltových svařovaných pásů. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, střecha je opatřena bleskosvody. Schodiště jsou železobetonová prefabrikovaná s povlaky z PVC, okna jsou plastová s izolačními dvojskly. Vnitřní omítky jsou štukové, vnější povrchy panelů jsou na štítech opatřeny tepelnou izolací. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody, kanalizace, vytápění a ohřev vody je ústřední z dálkového zdroje. K vybavení bytu patří vana, umývadlo, záchod, kuchyňská linka, elektrický sporák, vodoměry, vodovodní míchací baterie, vnitřní dveře, dále vnitřní instalace elektrického proudu, tepla, teplé užitkové vody apod. Krytiny podlah v pokojích jsou z povlaků PVC, v kuchyni a předsíni plovoucí, v koupelně a na WC je keramická dlažba.

Stáří a stavební stav:

Bytový dům pochází z roku 1981, jeho stáří je tedy 30 let. Některé konstrukce domu byly již vyměněny, např. výtahy (2009), rozvody vody (2006). Stavební stav domu odpovídá jeho stáří a běžné údržbě. Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady. V letech 2010 – 2011 byla vyměněna původní okna bytu za plastová s izolačními dvojskly a byla rekonstruována lodžie bytu. V roce 2009 byla vyměněna původní kuchyňská linka a položena plovoucí podlaha v předsíni bytu, v roce 2006 byly podlahy v koupelně a na WC opatřeny keramickou dlažbou a vyměněno umyvadlo a WC. Stavební stav bytu odpovídá stáří a běžné údržbě.

Pozemky:

K bytu č. 732/3 náleží podíl o velikosti 785/28161 na pozemku čís. parcely St. 980 (výměra 483 m²), k.ú. Česká Kamenice. Pozemek je rovinné konfigurace, napojen na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace a plynu. Pozemek je přístupný z okolních veřejně přístupných pozemků, které jsou ve vlastnictví města Česká Kamenice.

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** pohledávky z úvěru ve výši 350.000,-Kč s příslušenstvím a veškeré budoucí pohledávky, které mohou vzniknout od uzavření zástavní smlouvy do 24.2.2024, až do výše 350.000,-Kč 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 24.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.11.2008.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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 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 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 15.8.2011 posudek s číslem 419/5209/2011 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 700.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 23. září 2011, ve 12:00 hod.

2. termín dne 29. září 2011, ve 12:00 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 350.000,- 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 29.8.2011 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 složena 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 416.756.00 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 24.90% z této částky od 26.11.2009 do zaplacení spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši

199.00 Kč za každý započatý měsíc od 26.11.2009 do úplného splacení úvěru. Dále smluvní pokutu ve výši 30% z nesplacené části jistiny a smluvní denní úrok z prodlení ve výši 0.25% ze zbývajících dlužných částek jistiny navýšené o smluvní pokutu dle předchozí věty za každý den prodlení.

Bod 10.

Jestliže nabytí 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, 25. srpna 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

EURODRAŽBY.CZ a.s.
U Pískovny 890/1
182 00 Praha 8
tel.: 800 900 490
IČ: 25023217



.....
Michaela Paurová
zmocněnec