

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 265/2011-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 **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 jednají společně:

Roman Volf člen představenstva a Luděk Vondrys předseda představenstva

### Dlužník:

Hájková Ivana, nar. dne 29.10.1984 a Hájek Ondřej, nar. dne 09.12.1981, oba trvale bytem Bydlišského 53/11, 391 01 Sezimovo Ústí

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Hájková Ivana, nar. dne 29.10.1984 (podíl ½) a Vrba Pavel, nar. dne 04.10.1962 (podíl ½), oba trvale bytem Bydlišského 53/11, 391 01 Sezimovo Ústí

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                                       |                             |                              |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| - <b>St. parcela č. 56</b>            | o výměře 518 m <sup>2</sup> | zastavěná plocha a nádvoří   |
| - <b>Parcela p.č. 528/1</b>           | o výměře 528 m <sup>2</sup> | zahrada                      |
| - <b>budova Sezimovo Ústí č.p. 53</b> | bydlení                     | stojící na st. parcele č. 56 |

zapsané na LV č. 1662, pro k.ú. Sezimovo Ústí, obec Sezimovo Ústí, část obce Sezimovo Ústí, okres Tábor u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – KP Tábor.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a půdou v obci Sezimovo Ústí, okres Tábor.**

Nemovitost je situována v ulici Bydlišského, ve vzdálenosti do 200 metrů od náměstí v Sezimově Ústí I. Jedná se o klidnou část obce s mírným provozem vozidel. Od nemovitosti ve vzdálenosti do 200 m jezdí řada MHD autobusových linek do Tábora.

Stavba rodinného domu č.p. 53 je přízemní, částečně podsklepená, s půdou, která není vhodná ke zřízení podkroví. Jedná se o původní zástavbu, stáří stavby je odhadnuto na 80 až 100 roků. Obvodové zdivo je smíšené (kámen, cihla), tl. zdiva je 0,80 m. Ve zdivu je zjištěna zemní vlhkost. Střecha je sedlová, krytinu tvoří betonové tašky, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Okna jsou špaletová, dožilá. Dům je celý vytápěn ústředním

vytápěním s kotlem na plyn. Dům je kromě plynu připojen na obecní vodovod a kanalizaci. Na zahradě je vlastní studna, zřejmě původní, ve stáří 80 až 100 roků.

V domě se nachází 2 bytové jednotky o dispozici 2+1. Jeden byt užívá paní Hájková s rodinou a druhý byt její strýc pan Vrba. Byt v užívání paní Hájkové byl částečně modernizován v letech 1994-5, byt v užívání pana Vrby je bez údržby, zanedbaný a vyžaduje rekonstrukci (rozvody, podlahy, okna, většina omítek).

Příslušenství tvoří vedlejší stavba bývalého chléva a stodoly.

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

**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:**

- **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 28.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.07.2006.
- **Zástavní právo smluvní** - Pohledávky včetně příslušenství vyplývající ze zástavní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva ve výši 400.000,- Kč pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.07.2006..
- **Předkupní právo** pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.07.2006.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Táboře 4 Nc-5582/2007 -6 ze dne 26.10.2007.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - na spoluvlastnický podíl ½ vydán na základě usnesení OS v Táboře čj. 4Nc 5582/2007. Exekuční příkaz Exekutorský úřad Písek (JUDr. S. Pazderka) 117 EX-1051/2007 -19 ze dne 13.11.2007.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Táboře 9 Nc-5578/2007 6 ze dne 05.11.2007.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - na spoluvlastnický podíl ½ vydán na základě usnesení OS v Táboře čj. 9N 5578/2007. Exekuční příkaz Exekutorský úřad Písek-JUDr.S.Pazderka 117 EX-1078/2007 8 ze dne 20.11.2007.
- **Dražební vyhláška** - na spoluvlastnický podíl ½. Usnesení soudního exekutora o nařízení dražebního jednání Ex.úřad Písek-JUDr.S.Pazderka 117 EX-1051/2007 62 ze dne 18.07.2008.

**Zástavní a předkupní práva**, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 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 Kratochvíl, Minská 2780, 390 05 Tábor, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 17.04.1996, č.j. Spr 534/96 pro základní obor Ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí a pro základní obor Stavebnictví - odvětví stavby obytné a průmyslové a vypracoval dne 22.8.2011 posudek s číslem 2834-161-11 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **1.080.000,- Kč**.

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 28. září 2011, v 9:00 hod.**

**2. termín dne 11. října 2011, v 9:00 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 540.000,- 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 námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 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 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 686 669,- Kč a úrok z prodlení ve výši 2,5 promile denně z částky 686 669,- Kč od 03.04.2007 do zaplacení a smluvní pokutu z prodlení ve výši 600,- Kč za každý den prodlení od 01.02.2007 do 16.02.2007 a ve výši 300,- Kč za každý den prodlení od 17.02.2007 do zaplacení, dále náklady řízení ve výši 51 640 Kč zvýšené o zákonnou sazbu daně z přidané hodnoty ve výši 19% (9 811,60 Kč) na částku 61 451,60 Kč představující odměnu právního zástupce za právní zastoupení žalobce dle vyhl. 484/2000 Sb., a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 24 514,- 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](http://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