

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 236/2011-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 26. října 2011**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz). Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to v **15:00 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**

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Věci nemovitě:

- **St. parcela č. 331** o výměře 163 m², zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela č. 217/2** o výměře 308 m², zahrada
- **budova Byšice** č.p. 307, rod.dům stojící na st. parcele č. 331

zapsané na LV č. 1222, pro k.ú. Byšice, obec Byšice, část obce Byšice, okres Mělník, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP – Mělník

Popis předmětu dražby:

Jedná se o pravděpodobně nepodsklepený rodinný dům s 1.NP a částečným podkrovím v obci Byšice, okres Mělník.

Obec Byšice, patří k větším obcím Středočeského kraje a okresu Mělník. Obec Byšice disponuje dostatečnou občanskou vybaveností (obecní úřad, pošta, obchody, služby, restaurace, školka, škola, zdravotní středisko). S rozšířenou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na město Mělník (cca 12 km), kde se nachází kompletní občanská vybavenost. Obec Byšice je dobře dostupná silniční, autobusovou a železniční dopravou. Po dopravní stránce je obec dostupná po silnici I/16 (Slaný – Velvary – Mělník – Mladá Boleslav) a silnicemi třetích tříd, kterými je spojena s okolními obcemi. Z inženýrských sítí je v obci proveden rozvod elektrického proudu, vodovodu, kanalizace a zemního plynu.

Předmětné nemovitosti jsou situovány na jižním okraji obce, v ulici Za Hřištěm, na okraji zástavby obdobných rodinných domů.

Rodinný dům je samostatně stojící, předpokládán nepodsklepený, má 1 nadzemní podlaží (přízemí), předpokládané částečné podkroví a půdní prostor ve střeše sedlového tvaru. Vnitřní dispozice je tvořena pravděpodobně jedním bytem o předpokládané velikosti 3+1(3+kk) případně 4+1 (4+kk) s příslušenstvím. Podrobná dispozice není známa, a to z důvodu neumožnění prohlídky vnitřních prostor.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svíslé nosné konstrukce zděné, základy jsou předpokládány zděné z kamene případně betonové, pravděpodobně s izolací proti zemní vlhkosti. Stropy jsou předpokládány dřevěné trémové, vnitřní schodiště je předpokládáno dřevěné, případně betonové. Střecha je

dřevěná sedlového tvaru, střešní krytina je tašková. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou předpokládány betonové a prkenné, podlahové krytiny jsou předpokládány standardní (PVC, dlažba, textilní krytiny, plovoucí podlahy). Okna jsou převážně dřevěná zdvojená, částečně plastová, vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní. Vnitřní omítky jsou předpokládány štukové, v sociálním zázemí doplněné keramickým obkladem. Zařizovací předměty v sociálním zázemí jsou předpokládány standardní (WC, vana případně sprchový kout, umývadlo). Vnější omítky jsou hladké částečně probarvené, ze západní strany opadané (částečně nahrazeny 1 cm polystyrenu, který je však značně opotřeben). Rodinný dům má předpokládané vnitřní rozvody elektrického proudu, vody, kanalizace a plynu, vytápění je předpokládáno ústřední teplovodní kotlem na zemní plyn, případně na tuhá paliva. Zdroj teplé vody je předpokládán v kombinaci se systémem vytápění, případně elektrickým zásobníkovým ohříváčem. Vybavení kuchyně je předpokládáno kuchyňskou linkou, sporákem a digestoří.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří rodinného domu nejsou známy. Z dostupných informací byl rodinný dům postaven přibližně v roce 1950, jeho stáří je tedy přibližně 61 let. Na rodinném domě není patrné provedení rozsáhlejších stavebních úprav, v minulých letech byla pravděpodobně provedena plynofikace rodinného domu. Rodinný dům vykazuje známky zanedbané, případně neodborné údržby. Vzhledem k celkovému stáří rodinného domu a zhoršené údržbě, lze technický stav hodnotit jako zhoršený.

Garáž na pozemku čís. parcely st. 331:

Jedná se o stavbu garáže, která není v katastru nemovitostí evidována jako samostatná stavba, situovaná na pozemku čís. parcely st. 331, k.ú. Byšice, východně od rodinného domu, s vjezdem z ulice Za Hřištěm. Vnitřní dispozice je tvořena pravděpodobně stáním pro jeden osobní automobil. Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, základy jsou předpokládány zděné z kamene případně betonové, pravděpodobně s izolací proti zemní vlhkosti. Stropy jsou předpokládány betonové, střecha je plochá, střešní krytina plechová. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou předpokládány betonové. Okno je vyzdívané ze sklo betonových tvárnic (LUXVERY). Vstupní dveře jsou dřevěné, vrata jsou dřevěná otvíravá. Vnitřní omítky jsou předpokládány hladké, vnější omítky jsou hladké částečně probarvené. Garáž má předpokládané vnitřní rozvody elektrického proudu, ostatní rozvody nejsou předpokládány. Přesné údaje o stáří garáže nejsou známy, stáří je předpokládáno shodné jako u rodinného domu, tj. tedy přibližně 61 let. Na garáži není patrné provedení rozsáhlejších stavebních úprav, celkový technický stav lze hodnotit jako zhoršený.

Pozemky:

Předmětem jsou pozemky čís. parcel St. 331 a 217/2, k.ú. a obec Byšice. Pozemky jsou téměř obdélníkové tvaru, téměř rovinné konfigurace, s jižní orientací. Pozemek čís. parcely St. 331 je částečně zastavěn rodinným domem č.p.307, částečně je zastavěn stavbou garáže a vedlejšími stavbami (kolny), nezastavěná část tvoří nádvoří. Pozemek čís. parcely 217/2 tvoří zahradu k rodinnému domu. Pozemky jsou napojeny na v místě dostupné inženýrské sítě, tj. elektrický proud, vodovod, kanalizaci a zemní plyn. Pozemky jsou přístupné po zpevněné veřejné komunikaci (panelové cestě), ulice Za Hřištěm, pozemcích čís. parcel 215/3, 215/16, které jsou ve vlastnictví Obce Byšice a dále přes pozemek čís. parcely 215/17, který tvoří prostor před rodinným domem a garáží, který je ve vlastnictví fyzické osoby. Z výše uvedeného vyplývá, že bezprostřední přístup k rodinnému lze považovat jako právně nezajištěný, avšak s přihlédnutím k celkovému charakteru přístupové komunikace jako bezproblémový. K pozemku zahrady je také možný přístup a příjezd z jižní strany, přes pozemek čís. parcely 212/4, který je ve vlastnictví Obce Byšice. Na pozemcích se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rodinného domu. V řešeném případě se jedná o zděné kolny, které navazují na stavbu garáže, přípojky inženýrských sítí (voda, kanalizace, elektro, plyn), vjezdová vrata, vrátka, oplocení, venkovní

bazén a zpevněné plochy.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti! Dle dostupných informací se domníváme, že nemovitost je v současné době obývaná.

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.

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 neodpovídá za vady předmětu dražby.

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 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2006.
- **Předkupní právo** pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2006.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávky ve výši 350.000,- Kč s příslušenstvím pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 22.06.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 26.06.2006.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce 16 Nc-3719/2008 -3 ze dne 15.01.2008.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce 16 Nc-4790/2008 -4 ze dne 30.04.2008 + opravné usnesení 16 Nc 4790/2008-9 ze dne 12.09.2008.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce 16 Nc-6543/2008 -5 ze dne 03.10.2008.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce 16 Nc-5944/2008 -4 ze dne 25.08.2008.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce 16 Nc-5945/2008 -4 ze dne 25.08.2008. Právní moc ke dni 14.01.2009.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz 129 EX-4783/2008 -9 ze dne 03.11.2008.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz 094 Ex-16016/2008 -006 ze dne 10.11.2008.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz 094 Ex-16042/2008 -006 ze dne 10.11.2008. Právní moc ke dni 25.12.2008.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz 074 EX-11709/2007 -32 ze dne 27.01.2009.
- **Zástavní právo soudcovské** - pro pohledávku ve výši 61.572,- Kč a příslušenství pořadí soudcovského zástavního práva se řídí dnem 23.07.2008 pro BRODSKÁ OBCHODNÍ SPOLEČNOST s.r.o., Převoznická 400/23, Praha 12, Modřany, 143 00 Praha 412, RČ/IČO: 25339613. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva 16 E-74/2008 -7 ze dne 02.10.2008. Právní moc ke dni 05.11.2008.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce 16 Nc-7657/2009 -5 ze dne 31.08.2009.

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz 017 EX-638/2009 -10 ze dne 06.10.2009.
- **Zapsáno do soupisu majetkové podstaty** (zák. č. 182/2006 Sb.) - Usnesení soudu KSPH 40-INS 919/2009 -B-14 o zahrnutí do majetkové podstaty úpadce ze dne 04.11.2009.
- **Nařízení exekuce** - pověřený soudní exekutor: JUDr. Juraj Podkonický, Ph.D. Evropská 663/132, Praha, 160 00 Praha 6. Usnesení soudu o nařízení exekuce OS Mělník, 15 Nc 3762/2009-3 ze dne 14.10.2009.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 031 Ex-47/2011 -35 ze dne 22.03.2011.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce 16 EXE-1280/2011 -21 ze dne 14.03.2011.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají. Věcné břemeno užívání je ve prospěch společnosti ACM Money Česká republika a.s. Společnost ACM Money Česká republika a.s. prohlásila, 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).

Bod 4.

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 448/5238/2011 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **850.000,- Kč**.

Nejnižší podání činí 430.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 5.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne 7. října 2011, ve 14:00 hod.**
- 2. termín dne 14. října 2011, v 10:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

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 námitek, 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 9.9.2011 a končí zahájením dražby.

Účastníci dražby jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými 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.

Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto :

- **Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 10. dnů** od skončení dražby.
- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. dnů** od skončení dražby.

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.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 nepřijatelná.

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 vydražitelem 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.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Bod 8.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, 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.

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 9.

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 v 15 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 7. září 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