DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 328/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 15. prosince 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 jednají společně:
Roman Volf člen představenstva a Luděk Vondrys předseda představenstva

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Šimon Josef, nar. dne 31.03.1968 a Šimonová Ilona, nar. dne 27.01.1973, oba trvale bytem Načeradec 185, 257 08 Načeradec

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 275** o výměře 114 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 149/2** o výměře 4463 m2 ovocný sad
- **budova Načeradec č.p. 185** bydlení stojící na st. parcele č. 275

zapsané na LV č. 127, pro k.ú. Načeradec, obec Načeradec, část obce Načeradec, okres Benešov u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Benešov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podsklepený samostatně stojící rodinný dům s 2.NP v obci Načeradec, okres Benešov.

Načeradec je obcí, která má asi 1.025 obyvatel. Obec leží na křižovatce silnic č. 127, č.137 a č.150 jižně od Vlašimi. V Obci je základní a mateřská škola, OÚ, obchody, služby, pošta, restaurace, lékař, lékárna, dům s pečovatelskou službou, sportoviště. Je zde autobusové spojení. Možnost zaměstnání je v místních firmách např. Agrodružstvo Načeradec, ve Vlašimi (cca 12 km), ve Voticích (cca 25 km), v Benešově (cca 33 km). Na dálnici D1 je vzdálenost cca 20 km.

Informace o předmětném rodinném domě byly zjištěny na OÚ v Načeradci. Byla poskytnuta částečná projektová dokumentace, rozhodnutí o přípustnosti stavby, kolaudační rozhodnutí. Kolaudační rozhodnutí na stavbu RD bylo vydáno ONV v Benešově dne 1.9.1977 pod Čj.VÝST 332.5-4225/76/77. Předmětný rodinný dům je dvoupodlažní podsklepený se

stanovým krovem zastřešeným eternitovými šablonami. Dům obsahuje dvě bytové jednotky. Dům má dřevěná špaletová okna, břízolitové omítky, kamenný sokl. Součástí 1.PP je garáž s dřevěnými vraty. Dle poskytnuté projektové dokumentace je užitná plocha sklepa odhadnuta na cca 80 m2. Vnitřní vybavení nebylo zjištěno.

V 1.PP je technické zázemí domu - kotelna, prádelna, uhelna, garáž, sklepy.
V 1.NP je byt 3+1 - 3 x pokoj, kuchyň, chodba, koupelna spíž, WC, veranda
V 2.NP je byt 3+1 - 3 x pokoj, kuchyň, chodba, koupelna spíž, WC, terasa nad verandou

Popis konstrukce a vybavení:
Základy jsou betonové pasy izolované, zdivo je zděné tl. 45 cm, stropy jsou hurdiskou. Střecha je se stanovým krovem a osinkocementovou krytinou, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé vápenné, fasádní omítky jsou břízolitové, vnější obklady jsou z kamenného soklu. Vnitřní obklady jsou běžné keramické, schody nebyly zjištěny. Dveře nebyly zjištěny, okna jsou dřevěná, zdvojená, povrchy podlah nebyly zjištěny. Vytápění je ústřední na elektřinu a na tuhá paliva, elektroinstalace je světelná a třífázová, bleskosvod chybí. Rozvod vody je proveden studené i teplé, zdrojem teplé vody je bojler. Instalace plynu chybí, kanalizace je veřejná. Vybavení kuchyně nebylo zjištěno, vnitřní vybavení tvoří pravděpodobně umyvadlo, vana, WC samostatné splachovací.

Pozemky:
Jedná se o pozemky parc. č. st. 275 a parc. č. 149/2. Předmětné pozemky jsou svažité a prudce svažité k západu. Pozemky jsou napojitelné na elektro, veřejný vodovod a kanalizaci. Přístup k nemovitostem je z provizorně zpevněné komunikace - pozemku č.1754/17 - ostatní plocha ve vlastnictví Obce Načeradec – předpokládá se bezproblémový přístup. Na předmětných pozemcích se nachází plechová vrata a vrátka, oplocení drátěné, zpevněné plochy, nekvalitní neudržované porosty, dále pravděpodobně drobná stavba - kůlna nebo skleník. Mohou se vyskytovat další venkovní úpravy, které však není možné identifikovat z důvodu neumožnění přístupu ani na pozemek.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Miroslav Bartůněk.

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** pohledávka 970.000,- Kč, budoucí pohledávka 970.000,- Kč do 27.8.2025 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. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2010.
- **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 Právní účinky vkladu práva ke dni 01.06.2010.
- **Nařízení exekuce -** Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7EXE-436/2011 -12 ze dne 07.02.2011.; uloženo na prac. Benešov.
- **Zástavní právo exekutorské** - pohledávka dle exekučního příkazu ke spoluvlastnickému podílu ½ pro Petr Roman PhDr., Buzulucká 589/1, Praha 6, Dejvice, 160 00 Praha 6, RČ/IČO: 670214/0313. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Ingrid Švecová, soudní exekutor 091 EX-10589/2010 -009 (k 7 EXE 436/2011-12) ze dne 08.04.2011. Právní moc ke dni 28.04.2011.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti -** ke spoluvlastnickému podílu ½. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Ingrid Švecová, soudní exekutor 091 EX-10589/2010 -021 (k 7 EXE 436/2011-12) ze dne 20.05.2011.

- **Nařízení exekuce –** Pověřený soudní exekutor: JUDr. Eva Jablonská. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Benešově 7EXE-3973/2011 -24 ze dne 16.09.2011; uloženo na prac. Benešov.

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 Ing. Miroslav Bartůněk, Dobrovítov 27, 286 01 Čáslav, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 17.10.1984, č.j. Spr. 1145/81 pro základní obor EKONOMIKA odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 27.9.2011 posudek s číslem 109/11/5731/191 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.900.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 21. listopadu 2011, v 15:30 hod.
2. termín dne 6. prosince 2011, v 10:00 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 950.000,- 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 stvrzenka 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 jakýmikoliv 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 14.10.2011 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 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 1.201.012 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 1.158.061 Kč od 16.05.2011 do zaplacení, úrokem ve výši 35 % ročně z částky 962.061 Kč od 16.05.2011 do zaplacení, smluvní pokutou ve výši 200 Kč denně od 11.02.2011 do 25.02.2011, smluvní pokutou ve výši 100 Kč denně od 26.02.2011 do zaplacení a poplatkem ve výši 199 Kč měsíčně od 11.02.2011 do zaplacení, dále náklady řízení ve výši 89.855 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 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, 13. října 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