

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: **355/2011-N**

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 19. 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 jednájí společně:

Roman Volf člen představenstva a Luděk Vondrys předseda představenstva

Dlužník:

Borovička Marek, nar. dne 12.12.1974, trvale bytem 9.května 248, 281 02 Cerhenice

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Borovička Marek, nar. dne 12.12.1974, trvale bytem 9.května 248, 281 02 Cerhenice a

Wretzlerová Regina, nar. dne 24.02.1968, trvale bytem Mírová 471/29, Milovice, 289 23 Milovice nad Labem 1

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| - St. parcela č. 280 | o výměře 250 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Parcela p.č. 791/34 | o výměře 285 m ² | zahrada |
| - budova Cerhenice č.p. 248 | bydlení | stojící na St. parcele č. 280 |

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 592, pro k.ú. Cerhenice, obec Cerhenice, část obce Cerhenice, okres Cerhenice u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Kolín.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o jednopodlažní rodinný dům s podkrovím v obci Cerhenice, okr. Kolín. Zastavěná plocha 1. NP je 128,8 m².

Obec Cerhenice má asi 1321 obyvatel. Nemovitosti se nacházejí v k.ú. Cerhenice, v ulici 9.května. Obec leží na odbočce ze silnice č. 12 Kolín - Praha a je vzdálena cca 10 km od dálnice D11. Do Kolína je vzdálenost asi 15 km a do Prahy cca 45 km. V Cerhenicích je Obecní úřad, základní a mateřská škola, obchody, pohostinství, zastávka autobusů a vlakové nádraží. Částečná možnost zaměstnání je v obci, další možnost zaměstnání je v Kolíně a v Praze. Rodinný dům se nachází uprostřed zastavěné části obce. V místě je možnost napojení na veřejnou kanalizaci, vodovod, elektro, plyn a telefon.

Jedná se o nepodsklepený jednopodlažní rodinný dům s podkrovím se sedlovou a sklonitou

střechou a na části domu plochou střechou. Rodinný dům obsahuje 2 bytové jednotky. Krytina je pálená taška a vlnité osinkocementové šablony, základy jsou kamenné, s vodorovnou izolací proti vlhkosti, svislé konstrukce jsou zděné. Stropy jsou dřevěné trámové, sádkokartonové v podkroví, obvodové stěny jsou z cihelného zdiva v tl. do 45 cm. Vnější úpravy povrchů je omítka ze stříkaného břizolitu a hladká omítka, vnitřní úprava stěn je vápenná omítka štuková..

Stáří domu je cca 80 let, před 40 lety proběhla na domě částečná rekonstrukce a před 10 lety byla zřízena přístavba s plochou střechou. Dům je v průměrném stavebně technickém stavu bez údržby. Na domě jsou trhliny, opadané omítky, přístavba je bez venkovních omítek, podkroví je zřízeno amatérsky. Schodiště je dřevěné, vytápění domu je ústřední na tuhá paliva. Dveře jsou lakované i prosklené, okna dřevěná zdvojená, na podlahách je PVC, textilní krytiny a keramická dlažba. Kuchyně jsou s obkladem, vybavení tvoří plynový sporák, kombinovaný sporák, na podlaze je PVC. V jedné koupelně je vana, umyvadlo, keramický obklad a keramická dlažba, bojler, v druhé, nevytápěné koupelně je sprchový kout, umyvadlo, keramický obklad a keramická dlažba. V koupelnách je WC kombi. Je proveden rozvod studené i teplé vody.

Na pozemcích se nachází zděná kolna se sedlovou střechou zakrytou pálenou taškovou krytinou, tl. zdiva je do 30 cm, okno je jednoduché, dřevěné dveře. Dále se zde nachází kůlnička jednoduché ocelové konstrukce se sklonitou střechou navazující na kůlnu. Objekty jsou v horším stavebně technickém stavu, opadané omítky, do střechy zatéká. Dále se na pozemcích nachází plotová vrata, vrátka, venkovní schody dřevěné se zábradlím vedoucí na terasu v podkroví, dřevěný altán, oplocení drátěné a dřevěné SZ, studna o hloubce 7 m, přípojky vody, kanalizace, elektro, vodárna, zpevněné plochy z betonu, pilíř HUP ve venkovní zdi, okrasné porosty.

Přístup k nemovitostem je po pozemku PK č. 1236 ve vlastnictví Městys Cerhenice – předpokládá se bezproblémový přístup.

Spolu s domem je užívána zahrada č. 792/8 uvedená na LV č. 1089 – tato není předmětem dražby.

Výčet místností

1.NP - veranda 4.8 m², chodba 6.4 m², koupelna s WC 4.5 m², spíž 1.6 m², kuchyně 8.1 m², kotelna 2.5 m², spíž 1.8 m², spíž s vodárnou 1.6 m² – užitná plocha celkem 31,3 m²

1.NP – osobní závazek - kuchyně 15.3 m², pokoj 17.5 m², pokoj 18 m², šatna 1.7 m², vstup 4 m², koupelna s WC 3.4 m² – užitná plocha celkem 59,9 m²

Podkroví - pokoj 12 m², pokoj 25 m², ložnice 8.1 m², šatna se spaním 9.8 m², terasa 8 m² – užitná plocha celkem 62,9 m².

Pozn.: Dne 15.2.2000 byl na základě darovací smlouvy zřízen závazek pro dárce nemovitosti po dobu jejich života spočívající v bezplatném užívání bytu o třech místnostech, s právem volného pohybu po celém domě, dvoře, zahradě, spolužívání všeho příslušenství a zahrady ve stejném rozsahu, jak doposud užívali. Místnosti nejsou v darovací smlouvě jednotlivě specifikovány a jejich rozsah byl stanoven znalcem při prohlídce nemovitosti za účasti obdarovaných. Tento závazek s přechodem vlastnictví zaniká!

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

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** k zajištění pohledávky ve výši 200.000,- Kč plus příslušenství, 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 11.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.02.2008.
- **Nařízení exekuce** – pověřený soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, Exekutorský úřad Praha 1, se sídlem Karlovo náměstí 17, Praha 2. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Kolíně 38 Nc-1030/2009 -5 ze dne 19.06.2009.

- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – k podílu id. ½ nemovitosti vydaný na základě usnesení Okresního soudu v Kolíně č.j.: 38 Nc 1030/2009-5 ze dne 19.6.2009. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 č.j. 099 Ex-8164/2009 -5 ze dne 12.02.2010.
- **Nařízení exekuce** – pověřený soudní exekutor Mgr. Radek Karafiát, Exekutorský úřad Jihlava, se sídlem Královský Vršek 25, 586 01 Jihlava. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud Kolín 33 EXE-1049/2010 -14 ze dne 09.06.2010.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – k podílu id. ½ nemovitosti vydaný na základě usnesení Okresního soudu v Kolíně č.j.: 33 EXE 1049/2010-14 ze dne 09.06.2010. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Jihlava 35 Ex-620/2010 -9 ze dne 05.08.2010.
- **Zástavní právo exekutorské** – k podílu ½, pohledávka ve výši 22.649,- Kč s příslušenstvím vydané na základě usnesení Okresního soudu v Kolíně č.j. 33 EXE 1049/2010-14 ze dne 9.6.2010 pro CETELEM ČR, a.s., Karla Engliše 3208/5, Praha 5, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 25085689. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Jihlava 35 EX-620/2010 -8 ze dne 05.08.2010. Právní moc ke dni 17.08.2010.

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.**

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 soudní 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 25.1.2010 posudek s číslem 5296/16/2010 a dne 4.10.2011 jeho aktualizaci **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.450.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 21. listopadu 2011, ve 13:00 hod.

2. termín dne 6. prosince 2011, ve 12:30 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 730.000,- 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 24.10.2011 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 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 dražebníkově 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 239.914,- Kč s ročním úrokem ve výši 33% z této částky od 23.04.2009 do zaplacení, spolu s poplatkem za správu úvěru 199,- Kč za každý započatý měsíc od 23.04.2009 do úplného splacení úvěru, dále smluvní pokutu ve výši 30% z nesplacené části jistiny a smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25% ze zbývající dlužné částky jistiny navýšené o smluvní pokutu dle předchozí věty za každý den prodlení.

Bod 10.

Jestliže nabyt 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, 18. 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