DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 412/2011-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 26. ledna 2012,** 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 15:20 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:
Koubová Daniela, nar. dne 23.05.1973, trvale bytem Ježkova 3227/16, 400 11 Ústí nad Labem

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Schoedlbauer Vladimír, nar. dne 27.01.1974, trvale bytem Ježkova 3227/16, 400 11 Ústí nad Labem

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 3227/14** zapsaná na listu vlastnictví č. 1609, v budově č.p. 3226 a 3227, zapsané na LV č. 327, stojící na parcele č. 175/8 a 175/9, zapsané na LV č. 327.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 405/23616 na společných částech bytového domu č.p. 3226 a 3227, zapsaného na LV č. 327
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 405/23616 na parcele č. 175/8 o výměře 289 m2 a parcele č. 175/9 o výměře 287 m2, obě vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 327.

To vše v k.ú. Dobětice, obec Ústí nad Labem, část obce Severní Terasa, okres Ústí nad Labem, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+kk ve 4.NP bytového domu v obci Ústí nad Labem, část obce Severní Terasa, okres Ústí nad Labem. Podlahová plocha bytu je 40,5 m2.

Město Ústí nad Labem (95 477 obyvatel) je sídlem Ústeckého kraje, infrastruktura je úplná mj. Magistrát, Krajský úřad, Katastrální úřad, Ředitelství finančního úřadu, Krajský soud,

Krajská nemocnice, Univerzita J.E.Purkyně, střední školy, zimní stadión, sportoviště, hypermarkety, divadlo, hotely, lodní doprava po řece Labi, autobusové a železniční nádraží. Ústí nad Labem je průmyslovým městem mj. chemická a potravinářská výroba. Město je dobře dostupné silniční dopravou do Drážďan po dálnici D8 (ve směru na Prahu se dálnice buduje) a shodně železniční dopravou (Praha- Drážďany).

Jedná se o sídlištní lokalitu Dobětice v severní části města Ústí nad Labem. Jde o průměrné sídliště s typickou vybaveností, je zde i základní škola. Výhodou místa je dobrá dostupnost trolejbusovou dopravou (cca 10 min do centra města) a také blízkost přírody. Sídliště bylo vystavěno v první polovině 80. let minulého století.

Předmětný byt je situován ve 4.NP bytového domu č.p. 3226, 3227 na pozemcích čís. parcel 175/8, 175/9 k.ú. Dobětice v ulici Ježkova v Ústí nad Labem. K bytu náleží podíl 405/23616 na společných částech domu č.p. 3226, 3227 a na pozemcích čís. parcel 175/8 a 175/9 k.ú. Dobětice. Jedná se o typovou bytovou jednotku o velikosti 40,5 m2 (dispozice 2+kk a sklepní kóje).

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):
Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou montované ze železobetonových panelů, vodorovné nosné konstrukce jsou železobetonové. Založení stavby je na základových pasech z betonu, střecha je plochá, krytina je z asfaltových svařovaných pásů. Klempířské prvky jsou úplné, schodiště jsou železobetonová, okna jsou plastová s izolačním dvojsklem. V domě je výtah. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé a kanalizace. Vytápění a ohřev vody je zajištěn z dálkového zdroje. Bytová jednotka je v původním stavu mj. umakartové jádro s opotřebenými zařizovacími předměty, opotřebené vybavení kuchyně, linolea, původní dveře a žebrová topná tělesa.

Stáří a stavební stav:
Bytový dům pochází z pol. 80.let 20.stol., jeho stáří je tedy cca 25 let. Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Bytový dům je vyjma obnovených oken a nového výtahu v původním, udržovaném stavu. Společné prostory bytového domu jsou čisté. Opotřebení bytové jednotky je patrné, vybavení bytu dožívá. Bytová jednotka je vhodná k celkové modernizaci.

Pozemky:
K předmětnému bytu náleží podíl 405/23616 na pozemcích čís. parcel 175/8 a 175/9 k.ú. Dobětice. Pozemek je svažitý, napojený na inženýrské sítě a je přístupný z pozemku čís. parcely 175/46 k.ú. Dobětice (v KN jako ost.plocha/ost.komunikace ve vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem). Přístup je nerizikový.

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** k zajištění pohledávek ze Smlouvy o úvěru č. 4114 v celkové výši 180 000,- Kč s příslušenstvím a veškerých budoucích pohledávek , až do celkové výše 180 000,- Kč, které vzniknou od uzavření této zástavní smlouvy do 1.7.2016 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 31.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.04.2011.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí , Exekutorský úřad Praha 6 č.j. 025 Ex-13439/2010 -9 ze dne 23.08.2011.
- **Zástavní právo exekutorské** - pro 8.454 Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení pro Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Praha 1, Nové Město, 113 04, RČ/IČO:

45272956. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti, Exekutorský úřad Praha 6 č.j. 025 Ex-13439/2010 -10 ze dne 23.08.2011. Právní moc ke dni 30.08.2011.

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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Chomutovská 2233, 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 15.11.2011 posudek s číslem 591/5381/2011 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 450.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 13. ledna 2012, ve 12:30 hod.
2. termín dne 20. ledna 2012, ve 14:00 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 230.000,- Kč
Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč**.**
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 65.000,- 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 – jméno a datum narození, 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 65.000,- 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 25.11.2011 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 – číslo jednací dražby, 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 180 000,00 Kč spolu se smluvním úrokem ve výši 0,093 % denně z částky 180 000,00 Kč ode dne 8.8.2011 do zaplacení a smluvním úrokem z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 180 000,00 Kč ode dne 8.8.2011 do zaplacení, smluvní úrok z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 55 497,00 Kč ode dne 8.8.2011 do zaplacení, část smluvního úroku ve výši 7 533,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 45 000,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 9 900,00 Kč, poplatek za správu úvěru za období od 29.4.2011 do 28.7.2011 v celkové výši 597,00 Kč, poplatek za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s úhradou jistiny 180 000,00 Kč počínaje měsícem srpen 2011 až do úplného uhrazení této jistiny, smluvní pokutu z prodlení ve výši 200,00 Kč za každý den v období počínaje dnem 21.5.2011 a konče dnem 5.6.2011 a smluvní pokutu z prodlení ve výši 100,00 Kč za každý den prodlení od 6.6.2011 do zaplacení, dále náklady řízení ve výši 49 753 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, 24. listopadu 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