

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 399/2011-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](http://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 14:30 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](http://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, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Zeman Václav, nar. dne 22.05.1953, trvale bytem Lesnická 239, Dvorec, 335 03 Nepomuk

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 239/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 1465, v budově č.p. 239, zapsané na LV č. 1432, stojící na st. parcele č. 315, zapsané na LV č. 1432.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 488/1000** na společných částech bytového domu č.p. 239, zapsaného na LV č. 1432

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 488/1000** na st. parcele č. 315 o výměře 89 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1432.

To vše v k.ú. Dvorec, obec Nepomuk, část obce Dvorec, okres Plzeň-jih, vedeném u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Nepomuk.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 1.NP bytového domu v obci Nepomuk, část obce Dvorec, okres Plzeň – jih. Podlahová plocha bytu je 68 m<sup>2</sup>.**

Město Nepomuk o celkové rozloze 1.278 ha, leží v ekologicky čisté krajině 35 km jihovýchodním směrem od Plzně u mezinárodní silnice E49 (Karlovy Vary – Plzeň – České Budějovice). V Nepomuku je dobrá občanská a technická vybavenost (školka, škola, obchody, městský, katastrální a pracovní úřad apod.) i dobré pracovní příležitosti. V těsné blízkosti přiléhá část města – Dvorec, kde je vlaková zastávka železniční tratě č. 190 České Budějovice – Plzeň a Nepomuk – Blatná. Celkově je daná lokalita hodnocena kladně.

Bytový dům je postavený v okrajové, východní části obce Nepomuk, část Dvorec při místní komunikaci. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, s dobrou možností parkování,

zatravněné a se vzrostlými stromy. Hlavní vstup je orientován z východní strany. Bytový dům je podsklepený a má dvě nadzemní podlaží. V každém podlaží je jedna bytová jednotka. Vnitřní prostory bytového domu jsou hodnoceny jako méně udržované. Objekt byl dán do užívání dle sdělení v roce 1970, je v původním, méně udržovaném stavu, bez oprav a bez údržby. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektroinstalaci, bez plynu. Základy domu jsou bet. vč. izolací proti zemní vlhkosti, obvodové a vnitřní stěny jsou zděné z tvárníc. Stropy jsou železobetonové prefa, střecha je plochá, střešní krytina je pravděpodobně asfaltová. Klempířské konstrukce jsou kompletně provedeny, schodiště je železobetonové prefa s PVC. Vnější omítky jsou břizolitové, vnitřní omítky jsou stěrkové. Vytápění je ústřední etážové kotlem na tuhá paliva, kanalizace a vodovod jsou standardního provedení. El. instalace je provedena v rozvodu 220 V, teplá voda ohřívána bojlerem.

Bytová jednotka 2+1 s kompletním sociálním zázemím o výměře 68,00 m<sup>2</sup> se nachází v 1. NP bytového domu při výstupu ze schodiště rovně. Bytová jednotka je přístupná ze společné chodby (ze které vedou schody do 2.NP a schody do suterénu) vstupními dveřmi do předsíně, z předsíně pak rovně do kuchyně, vlevo do koupelny a na WC, vpravo do pokoje obývacího a z něj do druhého pokoje ložnice. V předsíni je na podlaze koberec, na sociálním zařízení keramická dlažba, v koupelně je vana, umyvadlo, el. bojler. WC je samostatné standardní splachovací, v kuchyni, která je orientována na západ je na podlaze koberec, dále je zde kuchyňská linka s el. sporákem. V pokoji obývacím je na podlaze PVC s kobercem, okno na západ. V ložnici je na podlaze PVC s kobercem, okno na východ. V bytě jsou dveře dřevěné náplňové vč. ocelových zárubní. Byt je v původním stavu, opravy a údržba jsou mírně zanedbány. El. instalace je z důvodu dluhu odpojena. K bytové jednotce náleží v suterénu domu sklep (kotelna o výměře cca 20,00 m<sup>2</sup> a dva menší sklepy, každý cca 3m<sup>2</sup>).

#### Pozemky

K dané nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 488/10000 na pozemku st.parc.č. 315 o výměře 89m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří. Jedná se o pozemek celý zastavěný bytovým domem čp. 239.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://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** - a) pohledávky ve výši Kč 230 000,-- s příslušenstvím, b) budoucí pohledávky až do celkové výše Kč 230 000,-- vzniklé do 11.3.2017 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. V-1067/2008 433 ze dne 11.12.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.12.2008.

**Zástavní právo**, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňuje hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zaniká.**

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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11.2005 pod č.j. Spr. 1101/2005 pro

základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 11.11.2011 posudek s číslem 763/2011 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **500.000,- Kč**.

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 6. ledna 2012, ve 14:00 hod.**

**2. termín dne 23. ledna 2012, v 11:00 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 250.000,- 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 75.000,- 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 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 dražebníku originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 75.000,- 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 dražebníku 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 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 – číslo jednacích 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 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 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 260.187 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 253.648 Kč od 04.07.2011 do zaplacení, úrokem ve výši 35 % ročně z částky 193.551 Kč od 04.07.2011 do zaplacení, smluvní pokutou ve výši 200 Kč denně od 11.04.2011 do 25.04.2011, smluvní pokutou ve výši 100 Kč denně od 26.04.2011 do zaplacení a poplatkem ve výši 597 Kč a dále ve výši 199 Kč měsíčně od 04.07.2011 do zaplacení, dále náklady řízení ve výši 52.805 Kč.

### 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](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, 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