

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ
vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 238/2011-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 28. února 2012**, 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 **10:30 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

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Věci nemovitě:

- **St. parcela č. 198** o výměře 62 m2, zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 309/6** o výměře 246 m2, trvalý travní porost
- **budova Zábrodí č.e. 113**, rod.rekr stojící na st. parcele č. 198

zapsané na listu vlastnictví č. 133, pro katastrální území Zábrodí, obec Zábrodí, část obce Zábrodí, okres Náchod u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP – Náchod.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rekreační chatu s 1.NP a podkrovím v obci Zábrodí, okres Náchod.

Stavba je postavená v chatové osadě na mírně svažitém pozemku. Jedná se o polohu v blízkosti rybníku Špinka využívaného k rekreačním účelům. Objekt je přístupný z místní zpevněné komunikace.

Dle dostupných údajů byla původní část chaty kolaudována v roce 1992. Jednalo se o přízemní objekt s podkrovím o půdorysném rozměru 6,0x6,0 m. V roce 2005 bylo vydáno stavební povolení na změnu stavby rekreační chaty č.e. 113 přístavbou a nástavbou. Rozšíření chaty dle projektové dokumentace je dle všeho provedeno (navíc je provedeno větší obytné podkroví). Stavba a stavební úpravy ale nejsou ke dni ocenění zkolaudovány, není ani provedeno zaměření nového stavebního tvaru přestavěné chaty. Původní stavba obsahující v přízemí kuchyň, halu, verandu, koupelnu (umývadlo, sprchový kout) a pokoj byla rozšířena o obezděnou verandu užívanou zároveň jako prostor pro vaření a o terasu. K verandě a původní části chaty je přístavěné WC. Terasa je ke dni ocenění uzavřena a je celá prosklená. Veranda je zastřešená plochou střechou a prostor v úrovni nad verandou je z podkroví přístupný z chodby dveřmi. Podkroví je přístupné z obytné místnosti v přízemí po dřevěném schodišti. V podkroví je vnitřní chodba, tři pokoje a v prostoru nad schodištěm v rohu k WC je provedený záchod bez splachování (je vyvedena voda a zalévání záchodu je kbelíkem). Spodní část stavby je provedená jako zděná a pod podlahou přízemí jsou nízké úložné prostory (cca 1,1 m vysoké) přístupné z venku a sloužící jako sklady nářadí. Pod přístavěnou verandou a částí terasy je provedený sklep sloužící jako prostor pro bojler a jako dílna. Přístup je z venku. Spodní stavba je zděná a betonová, přízemí a podkroví stavby je provedené jako dřevostavba s nosnou konstrukcí z hranolů a s oboustranným opláštěním.

Z venku jsou palubky. Dle zjištění je stavba obyvatelná, ale provedené stavební úpravy nejsou zkolaudovány. Stavba je odkanalizována do vlastní jímky na vybírání a je napojena na veřejný rozvod elektřiny. Stavba není napojena na pitnou vodu, přípojka pitné vody je dle všeho v dosahu. Dle sdělení vlastníka, je u objektu jímána voda z povrchového pramene do jímky a voda charakteru užitkové je užívána pro mytí, praní a pro WC. Pitná voda je do objektu donášena. Stavba je upravena pro celoroční užívání.

Stropy jsou dřevěné, zastřešení je dřevěným sedlovým krovem s krytinou z živičného šindele a nad verandou je pultová střecha s plechovou krytinou. Povrchy stěn jsou převážně palubkové, stropy jsou z části ze sádkkartonu. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, vytápění je ústřední s elektrokotlem a akumulací nádrží za WC v přízemí. V obytné místnosti v přízemí je také neobezděná krbová vložka. Okna jsou dřevěná zdvojená a s dvojsklem, dveře jsou dřevěné. V objektu je rozvod studené a teplé vody v plastu, elektroinstalace je světelná a motorová, plyn v objektu není. V kuchyni je elektrický sporák, v koupelně je umývadlo, sprchový kout a keramický obklad. WC v přízemí je splachovací. Na verandě je teracová dlažba, v pokojích jsou plovoucí podlahy, na chodbě v podkroví je koberec.

Pozemky

Jedná se o pozemky parc. č. st. 198 a parc. č. 309/6. Pozemky jsou mírně svažité a vytvářejí jeden celek. Pozemek kolem stavebního pozemku je užíván jako zahrada.

**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:

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění veškerých pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru č.2449 ve výši 250.000,- Kč včetně příslušenství pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2009.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění veškerých budoucích pohledávek vyplývajících ze smlouvy o úvěru č.2449 až do celkové výše 250.000,- Kč včetně příslušenství pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 28.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 02.02.2009.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Náchodě 22 Nc-4879/2009 ze dne 03.03.2009.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz 132 EX-15585/2009 ze dne 12.06.2009.
- **Nařízení exekuce** - soudní exekutor JUDr. Ingrid Švecová, Exekutorský úřad Praha 3, Seifertova 455/17, 130 00 Praha 3. Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Náchodě 22 Nc-9540/2009 ze dne 03.12.2009.
- **Zástavní právo exekutorské** - k zajištění pohledávky ve výši 32.150,- Kč včetně příslušenství a nákladů soudního řízení pro Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Praha 1, Staré Město, 114 07, RČ/IČO: 45317054. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti 091 EX-10830/2009 014 ze dne 14.04.2010. Právní moc ke dni 21.04.2010.

- **Nařízení exekuce** - soudní exekutor JUDr. Ondřej Hanák Ph.D., Radlická 3, 150 00 Praha 5 Usnesení soudu o nařízení exekuce OS v Náchodě 7 EXE-329/2010 -61 ze dne 11.11.2010.
- **Zástavní právo exekutorské** - k zajištění pohledávky ve výši 11.804,- Kč včetně příslušenství pro TRANSFIN INTERNATIONAL spol. s r.o., Radlická 2485/103, Praha 5, Smíchov, 150 00 Praha 5, RČ/IČO: 47539666. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Praha 5 147 EX-49/2010 30 ze dne 06.12.2010. Právní moc ke dni 15.12.2010.

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.**

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jiří Jezbera, Vysokov 160, 549 12 Vysokov, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.9. 1994, č.j. Spr. 233/94, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 16.4.2011 posudek s číslem 3002-072/2011 a dne 2.9.2011 jeho dodatek č. 1 – aktualizaci a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **850.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 490.000,- 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 25. ledna 2012, v 11:30 hod.**
- 2. termín dne 8. února 2012, v 11:30 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 – 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 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 16.12.2011 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 – číslo jednacích dražby, 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 nabyt 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 14. prosince 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