DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 454/2011-N

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 28. února 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 11:00 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:
Balogh Milan, nar. dne 20.03.1969 a Baloghová Dana, nar. dne 12.05.1969, oba trvale bytem Chomutovská 1277, 432 01 Kadaň

Zástavce a vlastník předmětu dražby:
Baloghová Renata, nar. dne 26.10.1987, trvale bytem Chomutovská 1277, 432 01 Kadaň

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 1277/5** zapsaná na listu vlastnictví č. 6539, v budově č.p. 1276, 1277, 1278, 1279, zapsané na LV č. 5134, stojící na parcele č. 1869, 1870, 1871, 1872, zapsané na LV č. 5134.
  Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 694/51129 na společných částech bytového domu č.p. 1276, 1277, 1278, 1279, zapsaného na LV č. 5134
  a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 694/51129 na parcele č. 1869 o výměře 239 m2, parcele č. 1870 o výměře 234 m2, parcele č. 1871 o výměře 242 m2, parcele č. 1872 o výměře 236 m2, vše vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 5134.

To vše v k.ú. Kadaň, obec Kadaň, okres Chomutov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 1+3 ve 3.NP bytového domu v obci Kadaň, okres Chomutov. Podlahová plocha bytu je 69,4 m2.

Město Kadaň patří mezi větší města Ústeckého kraje, nachází se přibližně 18 km jihozápadně od města Chomutov a přibližně 60 km severozápadně od centra hlavního města Prahy. Město má dostatečnou občanskou vybavenost (městský úřad, 2 pošty, nemocnici s poliklinikou, základní a střední školství, kulturní zařízení, sportoviště, obchody, restaurace a ostatní služby). Po dopravní stránce je město Kadaň dobře dostupné, městem prochází

silniční komunikace II/224 a II/568, v blízkosti města leží silniční komunikace I/13 (Karlovy Vary – Liberec). Město je také napojeno na železniční dopravu.

Bytový dům se nachází v severní části města, v lokalitě se zástavbou převážně bytovými domy, v ulici Chomutovská. V lokalitě je rozvod el. proudu, pitné vody, kanalizace, zemního plynu a tepelné rozvody.

Předmětný byt je situován ve 3. NP sekce č. 1277 bytového domu č.p. 1276, 1277, 1278, 1279, umístěného na pozemcích čís. parcel 1869, 1870, 1871, 1872, k.ú. Kadaň. Byt o předpokládané velikosti 1+3 pravděpodobně sestává z předsíně, 3 pokojů, kuchyně, koupelny, záchodu a lodžie. K bytu pravděpodobně náleží sklepní kóje. Předpokládaná podlahová plocha bytu bez plochy lodžie činí 69,4 m2.

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):
Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou montované ze železobetonových obvodových a stěnových panelů, vodorovné nosné konstrukce tvoří železobetonové stropní panely. Založení stavby je na základových pasech z betonu, střecha je plochá s mírným spádem ke střešním vpustím, krytina je z asfaltových svařovaných pásů, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Střecha je opatřena bleskosvody, schodiště jsou železobetonová prefabrikovaná, podlahy jsou betonové, povrchy podlah tvoří převážně povlaky z PVC. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou převážně hladké plné i prosklené do kovových zárubní, vnitřní omítky jsou štukové. Obvodové stěny budovy jsou izolované tepelně izolačními deskami z polystyrenu, na nichž je provedena strukturovaná fasádní omítka. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé, plynu a kanalizace, vytápění včetně přípravy teplé vody je zajišťováno dálkově. Vertikální komunikaci v každé sekci domu doplňuje osobní výtah. Vybavení bytu nebylo z důvodu neumožnění provedení prohlídky zjištěno. Předpokládá se standardní vybavení, tj. vana, umývadlo, záchod, kuchyňská linka, kuchyňský vařič, digestoř, topná tělesa, vodoměry, vodovodní míchací baterie, vnitřní dveře, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, kanalizace, tepla a teplé užitkové vody apod. Krytina podlah se předpokládá z povlaku z PVC.

Stáří a stavební stav:
Bytový dům pochází přibližně z roku 1964, jeho stáří je tedy přibližně 47 roků. Stavební stav domu uvedenému stáří odpovídá, na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady, dům je běžně udržován. Stav bytu nebyl zjištěn, předpokládá se původní stav s průměrnou údržbou.

Pozemky:
K bytu č. 1277/5 náleží podíl o velikosti 694/51129 na pozemcích čís. parcel 1869 (výměra 239 m2), 1870 (výměra 234 m2), 1871 (výměra 242 m2), 1872 (výměra 236 m2), k.ú. Kadaň. Pozemky jsou zastavěny stavbou bytového domu, jsou rovinné konfigurace, napojeny na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace, plynu a tepelné rozvody. Pozemky jsou přístupné z okolního veřejně přístupného pozemku, který je ve vlastnictví Města Kadaň.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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** - pohledávky: a) pohledávky v celkové výši 350.000,- Kč s příslušenstvím b) budoucí pohledávky do celkové výše 350.000,- Kč, vzniklé do 9.7.2018 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 09.04.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.04.2010.

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 znalecký ústav ENI CONSULT spol. s r.o., Pod Vinicí 46, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavu kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 15.12.2011 posudek s číslem 644/5434/2011 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 300.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 31. ledna 2012, ve 12:00 hod.
2. termín dne 9. února 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 150.000,- 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 45.000,- 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 45.000,- 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 30.12.2011 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 427.553 Kč spolu s úrokem z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky416.860 Kč od 2. 7.2011 do zaplacení, úrokem ve výši 27,84 % ročně

z částky 326.763 Kč od 02.07.2011 do zaplacení, smluvní pokutou ve výši 200 Kč denně od 11.03.2011 do 25.03.2011, smluvní pokutou ve výši 100 Kč denně od 26.03.2011 do zaplacení a poplatkem ve výši 597 Kč a dále ve výši 199 Kč měsíčně od 02.07.2011 do zaplacení, dále náklady řízení ve výši 56.119 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, 28. prosince 2011

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……
Michaela Paurová
zmocněnec