

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 002/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 12. dubna 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 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

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:

Spousta Petr, nar. dne 15.12.1970 a Spoustová Martina, nar. dne 06.06.1967, oba trvale bytem Husova 312, 398 06 Mirovice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 312/4** zapsaná na listu vlastnictví č. 889, v budově č.p. 312, zapsané na LV č. 871, stojící na st. parcele č. 625, zapsané na LV č. 871.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 8056/86352 na společných částech bytového domu č.p. 312, zapsaného na LV č. 871
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 8056/86352 na st. parcele č. 625 o výměře 339 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 871.
- **Garáž č. 312/11** zapsaná na listu vlastnictví č. 889, v budově č.p. 312, zapsané na LV č. 871, stojící na st. parcele č. 625, zapsané na LV č. 871.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1814/86352 na společných částech bytového domu č.p. 312, zapsaného na LV č. 871
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1814/86352 na st. parcele č. 625 o výměře 339 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 871.

To vše v k.ú. Mirovice, obec Mirovice, okres Písek, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 4+1 ve 3.NP bytového domu a garáž v 1.NP bytového domu v obci Mirovice, okres Písek.

Bytová jednotka se nachází ve 2.patře / 3.nadzemním podlaží / bytového domu č. 312 v Husově ulici severozápadně od centra obce Mirovice v lokalitě smíšené zástavby zastavěné

převážně bytovými panelovými a zděnými domy a několika objekty občanské vybavenosti. Přístup zajišťuje místní zpevněná asfaltová komunikace.

Budova č.p. 312, ve které se nachází předmětný byt má obdélníkový tvar, je nepodsklepená, se čtyřmi třemi nadzemními podlažími a s plochou sedlovou střechou. Dům je bezprostředně napojen na veřejné rozvody inženýrských sítí – elektro, vodovod, kanalizace, zemní plyn a slaboproud. Objekt má vchod z východní fasády. Stavba má klasickou dispozici zděné "bytovky", která byla postavena v polovině osmdesátých let minulého století s centrálním schodištěm ve středu dispozice, bez výtahu a se třmi byty na každém dalším nadzemním podlaží, než technickém, které tvoří 1.NP a kde j umístěno 9 garáží a společné prostory domu (sklepy, sušárna, kolárna). Technický stav je při pravidelně prováděné běžné údržbě průměrný.

Předmětný byt je o dispozici 4+1 a leží ve 3. nadzemním podlaží u jižní fasády objektu. Byt obsahuje předsíň, kuchyň, 4x pokoj, spíž, koupelnu, WC a balkon. Mimo byt je jako příslušenství sklepní kóje. Omítky jsou štukové, okna jsou plastová zdvojená, dveře jsou hladké plné i prosklené v ocelových zárubních. Na podlaze je PVC, jekor a dlažba, elektroinstalace je světelná 220 V, pojistkové automaty, vytápění je etážové s radiátory a s kotlem na el. Je proveden rozvody plynu, studené i teplé vody, zdrojem teplé vody je el. boiler. Kuchyňské vybavení tvoří linka s dřezem, sporák, digestoř, sociální zařízení WC, umyvadlo a vana v umakartovém instalačním jádře.

Garáž se nachází v 1.nadzemním podlaží bytového domu u západní fasády objektu. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, strop je s rovným nespalným podhledem. Na podlaze je cementový potěr, vrata jsou plechová, elektroinstalace světelná 220 V, pojistkové automaty. Vytápění, rozvod vody, plynu a zdroj teplé vody se nevyskytuje.

Bytový dům byl postaven na počátku osmdesátých let minulého století. Běžná údržba je prováděna pravidelně. Při místním šetření nebyly znalcem zjištěny žádné zjevné vady či poruchy. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a většina prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Vyměněna byla okna za dvojíta plastová a byl osazen nový elektrokotel.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Sirovský.

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávek ve výši 160.000,-Kč s příslušenstvím a k zajištění veškerých budoucích pohledávek, které vzniknou do 2.6.2019, do celkové výše 160.000,-Kč 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 02.03.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.03.2011.
- **Zástavní právo soudcovské** - ve prospěch pohledávky ve výši 32.171,00 Kč, pořadí zástavního práva se řídí dnem 15.9.2011 pro Okresní správa sociálního zabezpečení Písek, Husovo nám. 2078, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek 1. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva Okresní soud v Písku 3E-254/2011 -8 ze dne 22.09.2011. Právní moc ke dni 01.11.2011.
- **Nařízení exekuce** – pověřený soudní exekutor: JUDr. Tomáš Vrána, Exekutorský úřad Písek, Komenského 38, 750 02 Písek (spisová značka soudního exekutora: Ex 56534/11). Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Písku 18 EXE-2135/2011 -13 ze dne 29.11.2011.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Písek 103 Ex-56534/2011 -16 ze dne 09.01.2012.

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – ke dni 16.1.2012, k zajištění daňových pohledávek ve výši 227327,- Kč a jejich příslušenství pro Finanční úřad v Písku, nábřeží 1.máje 2259, Písek - Budějovické Předměstí, 397 11. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Písku – 3177/2012/097940303084 ze dne 16.01.2012.

V části D Jiné zápisy je dále uvedeno:

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen** – dne 10.1.2012. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Přerov 103EX-56534/2011 -17 ze dne 09.01.2012.

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. Michal Sirový, Jírovцова 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2. června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 30.1.2012 posudek s číslem 1872-27/12 a dne 31.1.2012 posudek s číslem 1873-28/12 **a stanovil celkovou cenu v čase a místě obvyklou a to na 850.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 20. března 2012, v 11:00 hod.

2. termín dne 5. dubna 2012, v 10:30 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 430.000,- 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 – 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 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 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 námítka, 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 10.2.2012 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 dražebníku.** 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 složena 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 dražebníku 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 157 579,00 Kč spolu se smluvním úrokem ve výši 0,096 % denně z částky 157 579,00 Kč ode dne 18.10.2011 do zaplacení a smluvním úrokem z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 157 579,00 Kč ode dne 18.10.2011 do zaplacení, smluvní úrok z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 58 597,00 Kč ode dne 18.10.2011 do zaplacení, nezaplacenou část smluvního úroku ve výši 6 630,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 32 000,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 16 000,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 9 900,00 Kč, poplatek za zaslanoú upomínku ve výši 100,00 Kč, nezaplacený poplatek za správu úvěru za období od 30.3.2011 do 7.10.2011 v celkové výši 597,00 Kč, poplatek za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s úhradou jistiny 157 579,00 Kč počínaje měsícem říjen 2011 až do úplného uhrazení této jistiny, smluvní pokutu z prodlení ve výši 200,00 Kč za každý den prodlení od 21.7.2011 do 5.8.2011 a smluvní pokutu z prodlení ve výši 100,00 Kč za každý den prodlení od 6.8.2011 do zaplacení všech závazků dále náklady řízení ve výši 56 820,00 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, 8. února 2012

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