

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 044/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 17. května 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 **10:00 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 jednájí společně:

Roman Volf člen představenstva a Luděk Vondrys předseda představenstva

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Polák Milan, nar. dne 17.03.1955, trvale bytem Jaroslava Elznice 1088, Švermov, 273 09 Kladno 7

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| - St. parcela č. 709 | o výměře 96 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Parcela č. 72/3 | o výměře 773 m ² | zahrada |
| - Parcela č. 72/4 | o výměře 947 m ² | zahrada |
| - budova Švermov č.p. 1088 | rod.dům | stojící na st. parcele č. 709 |

zapsané na LV č. 1409, pro k.ú. Hnidousy, obec Kladno, část obce Švermov, okres Kladno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Kladno.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící částečně podsklepený rodinný dům se 2.NP a půdním prostorem v obci Kladno, část obce Švermov, Kladno.

Město Kladno (70 665 obyvatel) patří k větším a významným městům Středočeského kraje, jedná se o bývalé okresní město, v současné době jde o město Statutární. Statutární město Kladno disponuje úplnou občanskou vybaveností včetně vysokého školství (městský úřad, pošty, policie, městská policie, obchody, služby, restaurace, školky, školy včetně vysokých škol, zdravotní střediska, nemocnice, divadlo, kino, sportoviště, knihovna). Statutární město Kladno je velmi dobře dostupné silniční a železniční dopravou, ve městě je městská autobusová doprava. Po dopravní stránce je město Kladno dostupné po silnicích I.tříd, které zajišťují dopravní spojení s okolními městy a s rychlostními komunikacemi R6 a R7, které v dalším průběhu navazují na Hlavní město Praha, které je vzdálené přibližně 15 km. Městská část Švermov je situována na okraji severní části města. Jedná se městskou část s

převažující zástavbou rodinných domů. V dané městské části je pošta, pracoviště městského úřadu, služebna policie, obchody, školy, školky, služby. S rozšířenou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na centrální a obchodní část města.

Předmětná nemovitost je situována v severní části městské části Kladno – Švermov, v zástavbě obdobných rodinných domů, v ulici Jaroslava Elznice.

Rodinný dům je situován jako samostatně stojící, částečně podsklepený (situovaný v zářezu do svahu), má dvě nadzemní podlaží (přízemí, 1.patru) a půdní prostor pravděpodobně s jednou obytnou místností ve střeše stanového tvaru. Podrobná vnitřní dispozice rodinného domu není známa, a to z důvodu, že nebyla umožněna prohlídka vnitřních prostor. Je předpokládána vnitřní dispozice tvořená bytem o velikosti 3+1, případně 4+1 s příslušenstvím, garáží, dílenskými a sklepními prostory v 1.NP respektive 1.PP.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svíslé nosné konstrukce zděné, základy jsou předpokládány betonové s izolací proti zemní vlhkosti, stropy jsou předpokládány betonové, případně dřevěné trámové. Schodiště je předpokládáno betonové, střecha je dřevěná stanového tvaru, střešní krytina je tvořena eternitovými šablonami. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou předpokládány betonové a dřevěné, s běžnými povrchy (dlažba, PVC, textilní krytina). Okna jsou dřevěná zdvojená, vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou předpokládány dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní. Vnitřní omítky jsou předpokládány hladké, v sociálním zázemí doplněné keramickým obkladem, vnější omítky nejsou provedeny. Rodinný dům má předpokládány vnitřní rozvody elektrického proudu, vody, kanalizace a zemního plynu. Vytápění je předpokládáno ústřední kotlem na zemní plyn, případně kotlem na tuhá paliva, zdroj teplé vody je předpokládán v kombinaci se systémem vytápění, případně v elektrickém zásobníkovém ohříváči. Sociální zázemí je pravděpodobně vybaveno běžnými zařizovacími předměty (splachovací WC, vana případně sprchový kout, umývadlo), kuchyně je pravděpodobně vybavena kuchyňskou linkou a sporákem.

Stáří a stavební stav:

Podle dostupných informací (podle informací zjištěných z nabývacího titulu) byl rodinný dům postaven a užívání stavby bylo povoleno v roce 1958. Jeho stáří je tedy 54 let. Stav vnitřního vybavení je předpokládán spíše v nižším standardu. Na rodinném domě nejsou patrné žádné statické, či jiná závažná narušení. Za dobu své existence nebyl dům pravděpodobně nijak výrazně stavebně upravován. Celkový stavebně technický stav lze hodnotit jako dobrý až mírně zhoršený.

Další stavby:

Na pozemcích se nachází další stavby, tzv. vnější zařízení, která tvoří příslušenství rodinného domu. V řešeném případě se jedná zejména o přípojky IS (voda, elektrický proud, kanalizace, zemní plyn), oplocení, vrata, vrátka, zpevněné plochy, vnější schodiště.

Pozemky:

Předmětem jsou pozemky čís. parcel St. 709, 72/3, 72/4, k.ú. Hnidousy, obec Kladno. Jedná se o pozemky, které tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 1088. Pozemek čís. parcely St. 709 je zcela zastavěn rodinným domem č.p. 1088, pozemek čís. parcely 72/3 tvoří zahradu k rodinnému domu, na části pozemku čís. parcely 72/3 se nachází zpevněné plochy, které tvoří nádvoří. Pozemek čís. parcely 72/4 tvoří zahradu k rodinnému domu č.p. 1088. Pozemky jsou napojeny na v místě dostupné inženýrské sítě, a to veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, elektrický proud a zemní plyn. Přístup k pozemkům je z veřejné částečně zpevněné komunikace, ulice Jaroslava Elznice, pozemku čís. parcely 75/76 (ostatní komunikace), který je ve vlastnictví Statutárního města Kladno. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

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 vážnou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek: a) na částku úvěru 600 000,00 Kč a příslušenství, b) budoucích a jiných pohledávek, které vzniknou ode dne uzavření zást. smlouvy do 22.9. 2019, a to do výše 600 000,00 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. č. 4227 ze dne 22.06.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.06.2011.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 vážnoucích, 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 27.2.2012 posudek s číslem 96/5546/2012 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.750.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 9. května 2012, ve 14:00 hod.

2. termín dne 14. května 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 880.000,- 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 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 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 16.3.2012 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 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 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 dražebníkově 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 633.307,00 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 11,88% z této částky od 21.10.2011 do zaplacení a spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc od 21.10.2011 do úplného splacení úvěru. Dále smluvní pokutu ve výši 40% z nesplacené části jistiny a smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25% ze zbývající dlužné částky jistiny navýšené o smluvní pokutu dle předchozí věty za každý den prodlení.

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

vyhláše" 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, 14. března 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.



.....
Michaela Paurová
zmocněnec