DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 082/2012-N

Bod 1.

Touto ”Dražební vyhláškou” se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 13. června 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:
Galuška Roman, nar. dne 22.07.1975, trvale bytem Načešice 38, 538 03 Heřmanův Městec

Zástavce předmětu dražby:
Galuška František, nar. dne 19.11.1945 a Galušková Irena, nar. dne 17.10.1954, oba trvale bytem Načešice 38, 538 03 Heřmanův Městec

Vlastník předmětu dražby:
Galuška Roman, nar. dne 22.07.1975 a Galuška František, nar. dne 19.11.1945, oba trvale bytem Načešice 38, 538 03 Heřmanův Městec

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 45**	o výměře 863 m2	zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 260**	o výměře 2897 m2	trvalý travní porost
- **Parcela č. 269/2**	o výměře 8890 m2	orná půda
- **Parcela č. 270**	o výměře 349 m2	ostatní plocha
- **Parcela č. 520/1**	o výměře 5791 m2	orná půda
- **Parcela č. 674**	o výměře 1953 m2	orná půda
- **Parcela č. 676/1**	o výměře 5720 m2	orná půda
- **Parcela č. 676/2**	o výměře 1961 m2	orná půda
- **budova Načešice č.p. 38**	rod.dům	stojící na st. parcele č. 45

zapsané na LV č. 237, pro k.ú. Načešice, obec Načešice, část obce Načešice, okres Chrudim u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj – KP Chrudim.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP v obci Načešice, okres Chrudim.

Předmětné nemovitosti se nacházejí v obci a k.ú. Načešice, v okrajové jižní části obce. Okolní zástavba je tvořena rodinnými domy. Načešice jsou klidná obec, která je vzdálená jen asi 3 km od města Heřmanův Městec a 14 km od bývalého okresního města Chrudim, kde je

možnost zaměstnání a jsou zde střední a základní školy, obchody, úřady a zdravotnictví. V obci je MŠ, OÚ, obchod, pohostinství, autobusová zastávka, hřiště.

Jedná se o zděný nepodsklepený jednopodlažní objekt se sedlovým krovem vystavěný kolem roku 1927. Dále byly prováděny jen dílčí rekonstrukce a modernizace. Poslední rekonstrukce byla provedena cca v roce 2008. Bylo provedeno ÚT s kotlem na tuhá paliva a bylo vystavěno nové komínové těleso. Dřevěný krov umožňuje vestavbu podkroví. Mlat nyní sklad umožňuje garážování. Dům je dlouhodobě bez údržby, zdivo je vlhké, v části opadávají omítky, povrchy podlah jsou převážně dožité.

Popis konstrukcí a vybavení
Základy jsou kamenné, zdivo je kamenné a smíšené, stropy jsou plná klenba a klenuté do traverz, v části mlatu je dřevěný strop. Střecha je se sedlovým krovem s krytinou z vlnité osinkocementové desky, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, v části jen hrubé, fasádní omítky jsou vápenocementové, v části hrubé, vnitřní obklady jsou běžné keramické. Schody jsou dřevěné na půdu, dveře jsou hladké plné a prosklené, okna dřevěná špaletová. Podlahy obytných místností jsou PVC, laminátové plovoucí, podlahy ostatních místností tvoří keramická dlažba, hrubý beton. Vytápění je ústřední s kotlem na tuhá paliva, elektroinstalace je světelná, třífázová. Rozvod vody je studené a teplé jen v koupelně, zdrojem teplé vody je bojler, malý el. ohřívač. Kanalizace je provedena z koupelny, WC a kuchyně, vybavení kuchyně tvoří elektrický sporák, odsavač par, vnitřní vybavení tvoří umyvadlo, sprchový kout, záchod WC kombi. Ostatním vybavením je veřejný telefon, internet, dřevěná vrata mlatu.

Pozemky
Pozemek st. parc. č. 45 je téměř rovinný, je napojený na elektro, vodu z veřejné sítě a kanalizaci do žumpy. Plyn je v ulici. Přístup je bezproblémový po zpevněné místní komunikaci pozemku č. 793/1 ve vlastnictví Obce Načešice. Na pozemku st. 45 se dále nachází oplocení předzahrádky, plotová vrata 2x, plotová vrátka, studna, žumpa, přípojka vody a kanalizace, oplocení jižně a severně, oplocení uvnitř, zpevněné plochy, přístřešek umožňující garážování. Dále kolna s možností garážování dvou osobních aut, sklad, částečně nadzemní sklep a stodola. Pozemky KN č. 260 – trvalý travní porost a č. 270 - ostatní plocha se nacházejí na okraji zastavěné části obce a jsou bez staveb. Na části pozemků se nachází nálet křoví bez hodnoty. Ověřením na OÚ Načešice bylo zjištěno, že tyto pozemky včetně navazující KN č. 269/2 nejsou zahrnuty v územně plánovací dokumentaci do pozemků k zástavbě. Pozemky KN č. 269/2, č. 520/1, č. 674, č. 676/1 a č. 676/2 – všechny orná půda jsou bez staveb a bez porostů, jedná se o zemědělskou půdu.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Miroslav Bartůněk.

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** ze dne 26.11.1997, ve výši 183 000,- Kč a na budoucí pohledávky vzniklé do celkové výše 366 000,-Kč. Právní účinky vkladu vznikly dnem 26.11.1997 pro Českomoravská stavební spořitelna, a.s., Vinohradská 3218/169, Praha 10, Strašnice, 100 00 Praha 10, RČ/IČO: 49241397. Smlouva V2 5923/1997.
- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávky,včetně příslušenství,poskytované ve výši 250.000,- 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 22.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.01.2008.
- **Zástavní právo soudcovské** - spoluvlastnický podíl: ½ výše pohledávky: 16.995,- Kč datum vzniku: 24.5.2011 pro Okresní správa sociálního zabezpečení Chrudim, V Hliníkách 1172, Chrudim IV, 537 55. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva Okresní soud v Chrudimi 5 E-221/2011 -8 ze dne 25.05.2011. Právní moc ke dni 14.06.2011.

- **Zástavní právo soudcovské** - spoluvlastnický podíl: ½ výše pohledávky: 22.992,-Kč datum vzniku: 17.5.2011 pro Okresní správa sociálního zabezpečení Chrudim, V Hliníkách 1172, Chrudim IV, 537 55. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva Okresní soud v Chrudimi 5 E-211/2011 -8 ze dne 26.05.2011. Právní moc ke dni 16.06.2011.

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. Miroslav Bartůněk, Dobrovítov 27, 286 01 Čáslav, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 17.10.1984 č.j. Spr. 1145/81 pro základní obor EKONOMIKA odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 28.3.2012 posudek s číslem 5887/67 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 1.060.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 22. května 2012, ve 13:00 hod.
2. termín dne 7. června 2012, v 11:30 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 530.000,- 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 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 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 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 13.04.2012 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 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 290 305,- Kč a smluvní úrok ve výši 0,096 % denně z částky 241 256,- Kč od 25.06.2011 do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 0,18 %

denně z částky 261 424,- Kč od 25.06.2011 do zaplacení a nahradit mu náklady řízení ve výši 43 410,- Kč představující odměnu právního zástupce za právní zastoupení žalobce dle vyhl. 484/2000 Sb., a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 12 971,- 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, 11. dubna 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