

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 137/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 12. července 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 **10:30 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:

ACEMA Credit Czech, a.s. , IČ:26158761 (dříve ACM Money Česká republika, a.s.)

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8

zastoupená Ludkem Vondrysem na základě pověření

Dlužník:

Prouza Miroslav, nar. dne 12.01.1953, Prouzová Irena, nar. dne 25.05.1957, oba trvale bytem Finská 396, 468 61 Desná v Jizerských horách

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Rafaj Zdeněk, nar. dne 27.12.1975 trvale bytem Finská 396, 468 61 Desná v Jizerských horách

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

podíl ½ ve vlastnictví Zdeňka Rafaje:

- **parcela č. 349/27** o výměře 95 m², zastavěná plocha a nádvoří
- **parcela č. 349/52** o výměře 499 m², ostatní plocha
- **budova Desná I, č.p. 396** bydlení stojící na parcele č. 349/27

zapsané na listu vlastnictví č. 1271, pro katastrální území Desná I, obec Desná, část obce Desná I, okres Jablonec nad Nisou u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP – Jablonec nad Nisou.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o ideální ½ podsklepeného rodinného domu s 2.NP v obci Desná, část obce Desná I, okres Jablonec nad Nisou. Druhá ideální ½ domu bude prodávána formou dražby ve stejný den na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany od 11:00 hod.**

Obec Desná má 3367 obyvatel a nachází se na jihovýchodním okraji Jizerských hor. Město má základní infrastrukturu, pracovní nabídka je omezená.

Předmětná nemovitost se nachází v obci Desná ve Finské ulici, kde je zástavba dřevěných dvojdomů z roku cca 1950. Přístup je po nezpevněné komunikaci, okolní zástavbu tvoří podobné domy.

Jedná se o dům dřevěný montovaný, se sedlovou střechou. Dům byl postaven cca v roce 1950, má podsklepení a 2. nadzemní podlaží. V domě je v každém nadzemním podlaží byt o velikosti 2+1 - 1.Np je v naprosto dezolátním stavu, neobyvatelný, byt ve 2.NP má započaté opravy, v současnosti ale není užíván. Dům je připojen na veřejný vodovod a elektrickou distribuční síť.

Popis tech. stavu stavby

Základy jsou betonové, svislé nosné konstrukce suterénu jsou zděné, nadzemní část je montovaná dřevokonstrukce. Stropy jsou dřevěné s rovným podhledem, střecha je sedlová, krytina je falcovaný plech, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Schodiště je dřevěné, dveře jsou náplňové, okna dřevěná zdvojená, ve 2.NP plastová. Vytápění je AKU kamny, vodoinstalace je studená i teplá, ohřev teplé vody je boilerem, kanalizace standardní. Vnitřní i vnější povrchy jsou s nátěrem, vnitřní obklady jsou běžné keramické, podlahy jsou prkenné. Elektroinstalace je třífázová, bleskosvod je osazen. Koupelna je s vanou a umyvadlem, WC je samostatné, vybavení kuchyně chybí. Většina konstrukcí dožívá a bez rekonstrukce není dům (zvláště v 1.NP) schopen užívání.

Příslušenství stavby tvoří kolna a venkovní úpravy

Popis pozemků

Pozemek p.č. 349/27 o velikosti 95 m2 je evidovaný v KN v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek p.č. 349/52 o velikosti 499 m2 je evidovaný v KN v druhu pozemku ostatní plocha.

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

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:

- **Věcné břemeno užívání** - do úplného zaplacení pohledávky pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.01.2007.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávky ve výši Kč 250.000,- s příslušenstvím pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.01.2007.
- **Předkupní právo** - do úplného vyrovnání veškerých závazků pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 23.01.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.01.2007.

Zástavní a předkupní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí 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.**

Věcné břemeno užívání je ve prospěch navrhovatele dražby. Navrhovatel dražby prohlásil, že uzavře s vydražitelem bezúplatně smlouvu o zániku Věcného břemene užívání a to bezprostředně po přechodu vlastnického práva na vydražitele (po zaplacení ceny dosažené vydražením).

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 soudní znalec Ing. Miroslav Bažant, Bohušovická 2366, 470 01 Česká Lípa, jako soudní znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 8.12.2004, č.j. Spr. 6118/2004 pro základní obor ekonomika, ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 26.4.2012 posudek s číslem 1155/015/2012/18 a **stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 200.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 27. června 2012, ve 13:30 hod.**
- 2. termín dne 4. července 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 100.000,- 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 30.000,- 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 30.000,- 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 11.05.2012 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 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, účtuje 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:

ACEMA Credit Czech, a.s ve výši výši 218 019,- Kč a úrok ve výši 35,04 % p.a. z částky 199 947,- Kč od 27.09.2010 do 19.10.2010 a úrok ve výši 35,04 % p.a. z částky 198 547,- Kč od 20.10.2010 do 16.11.2010 a úrok ve výši 35,04 % p.a. z částky 197 047,- Kč od 17.11.2010 do 16.12.2010 a úrok ve výši 35,04 % p.a. z částky 195 547,- Kč od 17.12.2010 do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 214 847,- Kč od 27.9.2010 do 19.10.2010 a úrok z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 213 447,- Kč od 20.10.2010 do 16.11.2010 a úrok z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 211 947,- Kč od 17.11.2010 do 16.12.2010 a úrok z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 210 447,- Kč od 17.12.2010 do

zaplacení, dále náklady řízení ve výši 50 724,- Kč představující odměnu právního zástupce za právní zastoupení žalobce dle vyhl. 484/2000 Sb., a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 7 849,- 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, 9. května 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