

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 180/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 16. srpna 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:

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, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Cifráková Helena, nar. dne 05.09.1946, trvale bytem U libeňského pivovaru 1333/3, 180 00 Praha 8 Libeň

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| - St. parcela č. 87/3 | o výměře 1153 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Parcela č. 119/2 | o výměře 190 m ² | ostatní plocha |
| - budova Lnáře č.p. 20 | bydlení | stojící na st. parcele č. 87/3 |

zapsané na LV č. 902, pro k.ú. Lnáře, obec Lnáře, část obce Lnáře, okres Strakonice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící podsklepenou budovu hotelu se 2.NP v obci Lnáře, okres Strakonice.

Předmětná budova hotelu „Na Panské“ č.p. 20 stojící na st. parcele č. 87/3 – zastavěná plocha a nádvoří se nachází v katastrálním území a v obci Lnáře v zastavěné části obce nedaleko centra ve smíšené zástavbě vesnického typu. Celý areál, který je ke dni ocenění užíván jako hotelové zařízení, tvoří samostatně stojící objekt hotelu a pozemky st. parcela č. 87/3 – zastavěná plocha a nádvoří, která je na části své výměry zastavěna předmětnou stavbou hotelu a parcela č. 119/2 – ostatní plocha, která leží západně od st. parcely, ale přímo na ni nenavazuje. Přes část této parcely vede přístupový chodník do sousedního objektu kulturního domu, který je ve vlastnictví Obce Lnáře. V areálu nejsou, kromě budovy hotelu, žádné další stavby, pouze venkovní úpravy (oplocení, venkovní schodiště s přístřeškem, venkovní posezení, dřevěný přístřešek za hotelem, přípojky inženýrských sítí). Areál je po obvodě oplocen, objekt hotelu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie a na zemní plyn. Dle vyjádření starostky obce Lnáře paní Maškové není objekt napojen na obecní vodovod ani kanalizaci, ale využívá vlastní zdroj vody a septik. Příjezd k hotelu je možný po zpevněné místní asfaltové komunikaci. Původní stáří domu není znalci známo, dle vyjádření paní starostky objekt v 50. letech minulého století zcela vyhořel a na místě původní

stavby byl vystavěn objekt v dnešní podobě zcela nově. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti i většina prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Výměnu prvků stavby, z důvodu nemožnosti vnitřní prohlídky, není možné zdokumentovat. Technický stav objektu odpovídá svému stáří a neprováděné běžné údržbě a je celkově průměrný. Podzemní podlaží je v horším technickém stavu (dle sdělení starostky paní Maškové).

Provozní budova hotelu „Na Panské“ č.p. 20

Objekt provozní budovy hotelu č.p. 20 je obdélníkového půdorysu, podsklepený v celé zastavěné ploše 1.NP, dvoupodlažní s plochou střechou bez možnosti zřízení podkroví. Budova je napojena na přívod elektrické energie, pravděpodobně na vlastní zdroj vody a na vlastní septik či žumpu a na zemní plyn. Dle sdělení není objekt napojen na obecní vodovod ani na obecní kanalizaci. Od počátku byl objekt využíván jako ubytovací zařízení s restaurací, nikdy nebyl užíván k bydlení, jak je zapsáno v katastru nemovitostí. Základy jsou základové pasy s izolací, funkčnost izolace nebylo možno ověřit, nosná konstrukce je zděná z cihelného zdiva, vnější povrchy obvodových stěn tvoří břizolitové omítky. Stropy jsou nespalné s rovným podhledem, střecha je plochá s asfaltovou krytinou, oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod je osazen.

Popis předpokládaného vybavení – nebylo možno ověřit

Vnitřní úprava stěn je vápenná omítka štuková, podlahy jsou dlažby a jekory, schodiště je betonové s běžným povrchem. Okna jsou dřevěná zdvojená, dveře hladké plné a prosklené, el. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty, zdrojem teplé vody je el. boiler. Obklady jsou provedeny v sociálech a v kuchyni, vytápění je etážové topení s kotlem na pevná paliva, rozvod vody je studené i teplé, rozvod plynu je proveden. Sanitární zařízení tvoří sociální zařízení pro hosty i personál, koupelny v pokojích pro hosty, kuchyňské vybavení kompletní kuchyně pro restaurační provoz.

Dispoziční řešení dle sdělení paní starostky paní Maškové :

1.PP – technické zázemí hotelu – sklady, sklepy, bourárna masa, kotelna, sklad náradí, schodiště

1.NP – chodba, restaurace, výčep, kuchyně se zázemím, sociální zařízení pro personál a hosty, kancelář, salony

2.NP – hotelové pokoje se sociálním zařízením (počet nebylo možno ověřit), salonek, chodba

Stáří a opotřebení

Původní stáří objektu hotelu nebylo znalci sděleno, ani nebyly předloženy žádné doklady. Dle vyjádření byl objekt dokončen, po předchozím požáru, na konci 50. let minulého století. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a většina prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Technický stav objektu byl posouzen znalcem z vnějšího ohledání a z fotodokumentace uveřejněné na internetových stránkách www.sreality.cz. Lze předpokládat, vzhledem k uvažovanému stáří a nepravidelně prováděné běžné údržbě průměrný technický stav. Dle sdělení je technický stav 1. podzemního podlaží horší, podlaží bylo několikrát vyplaveno spodní vodou a oprava prý nebyla provedena. V podzemním podlaží je místní pramen, který je třeba pravidelně odčerpávat. K zatopení došlo, dle sdělení, z důvodu přerušení odčerpávání vody.

Venkovní úpravy

Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu č.p. 20. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, oplocení a vjezdovou branku, zpevněné plochy, venkovní schodiště, venkovní přístřešky.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

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

**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 příslušenství, úvěr ve výši 360.000,- Kč, budoucí pohledávky až do výše 360.000,- Kč pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 08.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.12.2009.
- **Zástavní právo smluvní** - pohledávka ve výši 100.000 Kč s příslušenstvím budoucí pohledávka do celkové výše 100.000 Kč pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8, Čimice, 181 00 Praha 81, RČ/IČO: 26158761. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 03.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.03.2010.
- **Nařízení exekuce** - Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud ve Strakoncích 17EXE-2764/2010 7 ze dne 14.09.2010. Právní moc ke dni 08.10.2010.; uloženo na prac. Strakonice.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Milan Bronec 8EX-683/2010 7 ze dne 20.09.2010.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-10563/2010 -9 ze dne 30.11.2010. Právní moc ke dni 03.12.2010.
- **Nařízení exekuce** - Mgr.David Koncz , Exekutorský úřad Cheb. Usnesení soudu o nařízení exekuce 15 EXE-830/2011 10 OSP8 ze dne 17.03.2011; uloženo na prac. Praha
- **Zástavní právo exekutorské** - pohledávka ve výši 13.032,- Kč s příslušenstvím pro Česká pojišťovna a.s., Spálená 75/16, Praha 1, Nové Město, 113 04, RČ/IČO: 45272956. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Mgr. David Koncz 074 EX-03282/2011 -005 ze dne 06.04.2011. Právní moc ke dni 18.04.2011.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Mgr. David Koncz 074 EX-03282/2011 -009 ze dne 26.10.2011.
- **Zástavní právo soudcovské** - pohledávka ve výši 113.641,00 Kč s příslušenstvím, návrh došel dne 21.6.2011 pro Pražská správa sociálního zabezpečení, Trojská 1997/13a, Praha 8, Libeň, 182 00 Praha 82. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva Okresní soud ve Strakoncích 7 E-16/2011 - 16 ze dne 29.06.2011.
- **Zástavní právo exekutorské** - k zajištění pohledávky ve výši 38.961,- Kč a příslušenství pro Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Orlická 2020/4, Praha 3, Vinohrady, 130 00 Praha 3, RČ/IČO: 41197518. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Vendula Flajšhansová 121 EX-664/2012 -13 ze dne 20.03.2012. Právní moc ke dni 23.03.2012.
- **Zástavní právo soudcovské** – k zajištění pohledávky ve výši 21.211,- Kč s příslušenstvím, návrh došel dne 23.1.2012 pro Pražská správa sociálního zabezpečení, Trojská 1997/13a, Praha 8, Libeň, 182 00 Praha 82. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod. zřízením soud. zástavního práva Okresní soud ve Strakoncích 8 E-4/2012 -14 ze dne 30.01.2012. Právní moc ke dni 29.02.2012.

v části D (jiné zápisy) příslušného LV:

- **Nepřevzatý exekuční příkaz o zřízení zástavního práva doručen** - dne 6.4.2011. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Mgr. David Koncz 074EX-03282/2011 -005 ze dne 06.04.2011.

- **Nepravomocný exekuční příkaz o zřízení zástav. práva doručen** - dne 14.7.2011. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti JUDr. Ivo Luhan 099 EX-3120/2011 -12 ze dne 14.07.2011.

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. Michal Sirový, Jírovceva 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 31.5.2012 posudek s číslem 2035-190/12 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 3.900.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 1. srpna 2012, ve 13:30 hod.**
- 2. termín dne 9. srpna 2012, ve 13:00 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 1.950.000,- 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 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 námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 15.06.2012 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 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 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 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 556.026 Kč spolu s úroky z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 550.068 Kč od 22.08.2011 do zaplacení, úroky ve výši 27,84 % ročně z částky 520.396 Kč od 22.08.2011 do zaplacení, smluvní pokutou ve výši 200 Kč denně od 11.07.2011 do 25.07.2011, smluvní pokutou ve výši 100 Kč denně od 26.07.2011 do zaplacení a poplatkem ve výši 199 Kč a ve výši 199 Kč měsíčně od 22. 8.2011 do zaplacení, dále náklady řízení ve výši 67.812 Kč.

Bod 10.

Jestliže nabyt 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, 13. června 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