DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 207/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 28. 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 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 Luďkem Vondrysem na základě pověření

Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:
Bušek František, nar. dne 09.12.1951 a Bušková Milada, nar. dne 24.01.1949, oba trvale bytem Drahobuz 80, 411 45 Úštěk

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 28/2** o výměře 355 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Drahobuz č.p. 80** rod.dům stojící na st. parcele č. 28/2

zapsané na LV č. 520, pro k.ú. Drahobuz, obec Drahobuz, část obce Drahobuz, okres Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Litoměřice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o rodinný dům s 1.PP a 1.NP v obci Drahobuz, okres Litoměřice.

Obec Drahobuz se nalézá v Ústeckém kraji, v okrese Litoměřice, přibližně 18 km východně od města Litoměřice a přibližně 62 km severně od centra hlavního města Prahy. Obec má občanskou vybavenost odpovídající její velikosti (obecní úřad, obchod a pohostinství). Po dopravní stránce je obec dobře dostupná, obcí prochází silniční komunikace II/269. V obci je veřejný vodovod a rozvod zemního plynu.

Předmětné nemovitosti se nacházejí ve východní části obce Drahobuz, v lokalitě zastavěné převážně rodinnými domy, u hlavní komunikace procházející obcí, z níž jsou přístupné. V lokalitě je rozvod elektrického proudu, pitné vody a zemního plynu. Rodinný dům č.p. 80 je stavba situovaná na pozemku čís. parcely St. 28/2, k.ú. Drahobuz. Rodinný dům má jedno podzemní podlaží (suterén) a jedno nadzemní podlaží. Dům je situovaný ve svažitém terénu, suterén je proto přístupný na jižní straně domu z úrovně ulice a nadzemní podlaží je ze severní strany domu přístupné z úrovně zahrady.

Vnitřní dispozice je tvořena:
Suterén – chodba - 5,4 m2, kuchyně - 13,5 m2, pokoj - 17,3 m2, garáž - 29,2 m2, kotelna - 7,7 m2, sklepní místnost 1 - 8,5 m2, sklepní místnost 2 - 8,9 m2, sklepní místnost 3 - 13,9 m2, sklepní místnost 4 - 8,1 m2. Celkem je podlahová plocha 112,5 m2.

Nadzemní podlaží – chodba - 6,8 m2, koupelna s WC - 6,2 m2, kuchyně - 11,9 m2, pokoj 1 - 21,3 m2, pokoj 2 - 13,3 m2, pokoj 3 - 18,5 m2. Celkem je podlahová plocha 78,0 m2.

Konstrukční řešení a vybavení:
Stavba má svislé nosné konstrukce zděné ze smíšeného zdiva, se založením na základových pasech zděných z kamene, stropy jsou klenuté a dřevěné trámové. Střecha je sedlová s krytinou částečně z osinkocementových šablon a částečně ze střešních tašek, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Schodiště je betonové, podlahy jsou betonové a prkenné, povrchy podlah tvoří povlaky z PVC, laminátové plovoucí podlahy, keramická dlažba a textilní krytiny. Okna jsou dřevěná dvojitá, dveře hladké do kovových zárubní, vnitřní omítky jsou štukové, v kuchyni v 1. NP a v koupelně s WC doplněné keramickými obklady, vnější povrchy tvoří břízolitová fasádní omítka. Dům má rozvod el. proudu o napětí 230/400 V, pitné a teplé užitkové vody a kanalizace, topení je ústřední teplovodní s kotlem na tuhá paliva. Příprava teplé vody je v elektrickém zásobníkovém ohřívači (el. bojleru), kuchyně v suterénu je vybavena kuchyňskou linkou s pracovní deskou a dřezem, kuchyně v 1. NP je vybavena kuchyňskou linkou s pracovní deskou a dřezem a kombinovaným sporákem s propan-butanovou lahví. Sociální zařízení je vybaveno vanou, umývadlem a splachovacím záchodem. Přesné stáří rodinného domu nebylo zjištěno, podle konstrukce, dispozice a použitých stavebních prvků lze předpokládat, že stáří domu činí pravděpodobně více jak 100 roků. Dům je ve zhoršeném stavebně technickém stavu, na stavebně technických prvcích a na vybavení domu je patrná zanedbaná údržba, na obvodových stěnách domu jsou místy patrné trhliny ve zdivu.

Příslušenství rodinného domu tvoří přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy a další venkovní úpravy.

Pozemek:
Pozemek čís. parcely St. 28/2, k.ú. Drahobuz, o výměře 355 m2, evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o pozemek zastavěný rodinným domem č.p. 80, nezastavěná plocha tvoří zpevněné a zatravněné plochy u domu. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace ve vlastnictví Ústeckého kraje. Společně s pozemkem čís. parcely St. 28/2, k.ú. Drahobuz, je oplocena a užívána část pozemku čís. parcely 85/1, k.ú. Drahobuz. Tento pozemek je ve vlastnictví jiného vlastníka a není tedy předmětem dražby.

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 váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní -** dle úvěrové smlouvy číslo 1654 ve výši 400.000,-Kč pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.01.2008.
- **Věcné břemeno užívání** - pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 18.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 22.01.2008.

Zástavní právo, zapsané v katastru nemovitostí a váznoucí 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.**

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 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 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 18.06.2012 posudek s číslem 276/5726/2012 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 480.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:
Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:
1. termín dne 21. srpna 2012, v 11:30 hod.
2. termín dne 23. srpna 2012, ve 14:00 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 240.000,- 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 70.000,- 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 70.000,- 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 25.06.2012 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 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:
ACEMA Credit Czech, a.s ve výši 500.072,10 Kč spolu se zákonnými úroky z prodlení ve výši 7,75 % ročně z částky 480.142,25 Kč od 18.02.2012 do zaplacení, úroky ve výši 29,93

% ročně z částky 380.983 Kč od 18.02.2012 do zaplacení, smluvní pokutou ve výši 200 Kč denně od 11.10.2011 do 25.10.2011, smluvní pokutou ve výši 100 Kč denně od 26.10.2011 do 23.04.2012 a poplatkem ve výši 199 Kč měsíčně od 18.02.2012 do zaplacení, a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 60.492 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, 22. 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