

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 211/2012-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 **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:

Smeták Jozef, nar. dne 24.07.1959 a Smetáková Libuše, nar. dne 04.06.1967, oba trvale bytem Sokolská 54, 273 09 Kladno - Švermov

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 202** o výměře 216 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Švermov č.p. 54** rod.dům stojící na parcele č. 202

zapsané na LV č. 1052, pro k.ú. Motyčín, obec Kladno, část obce Švermov, okres Kladno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj – KP Kladno.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o řadový vnitřní, částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Kladno, část obce Švermov, okres 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 širším centru městské části Kladno – Švermov, v zástavbě obdobných rodinných domů, v ulici Sokolská. Garáž je přístupná z ulice Komenského.

Rodinný dům je situován jako řadový vnitřní, částečně podsklepený (situovaný ve svahu v podélné ose), má jedno nadzemní podlaží (přízemí), zastřešení je pultovou střechou s mírným sklonem. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o velikosti 3+1.

Podrobná vnitřní dispozice:

1.PP –2x sklep, garáž (přístupná z ulice Komenského)

1.NP – vstupní chodba, koupelna, WC, kuchyň, pokoj, obývací pokoj, ložnice s lodžii

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné z cihel, částečně zděné z kamene, základy jsou zděné z kamene a betonové s izolací proti zemní vlhkosti. Stropní konstrukce nad 1.PP je betonová, nad 1.NP jsou osazeny železobetonové panely. Schodiště do prostor garáže jsou dřevěné, střešní konstrukce je tvořena dřevěnými vazníky pultového tvaru s mírným sklonem. Střešní krytina je plechová, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, s běžnými povrchy (dlažba, PVC, textilní krytina). Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou dřevěné plné a prosklené do ocelových zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové, částečně se stěnovými obklady, v sociálním zázemí a kuchyni doplněné keramickým obkladem, vnější omítky jsou hladké. Rodinný dům má vnitřní rozvody elektrického proudu, vody, kanalizace a zemního plynu (ke dni ocenění odpojeno od dodávek zemního plynu). Vytápění je ústřední, kotlem na zemní plyn, zdroj teplé vody je v kombinaci se systémem vytápění. Sociální zázemí je vybaveno běžnými zařizovacími předměty (splachovací WC, vana, umývadlo), kuchyně je vybavena sektorovou kuchyňskou linkou a plynovým sporákem.

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o původním stáří nebyly zjištěny, původní stavba byla postavena odhadem v letech 1930 až 1935, její stáří je přibližně odhadováno na 70 až 75 let. V roce 1992 byly na rodinném domě provedeny stavební úpravy vnitřních prostor a pravděpodobně přístavba k jižní straně původního rodinného domu, kde vznikla v 1.PP garáž a v 1.NP ložnice. Z vnitřních úprav bylo provedeno: rozvody inženýrských sítí a ústředního vytápění, vnitřní omítky, obklady, dlažby a další. Dále byly provedeny nové stropní konstrukce nad 1.NP, střešní dřevěné vazníky a střešní krytina. V roce 2008 byla provedena výměna oken za plastová s izolačním dvojsklem. Předchozí stavební úpravy byly provedeny v průměrné kvalitě, ke dni ocenění je na rodinném domě patrná mírně zanedbaná údržba. Vzhledem k provedeným stavebním úpravám a v současné době zanedbané údržbě lze celkový stavebně technický stav hodnotit jako průměrný.

Další stavby:

Na pozemku se nenachází žádné vedlejší stavby, nachází se zde 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, zpevněné plochy.

Pozemek:

Předmětem je pozemek čis. parcely 202, k.ú. Motyčín, obec Kladno. Jedná se o pozemek, který tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 54. Pozemek je z převážné části zastavěn rodinným domem č.p. 54, nezastavěnou část nádvoří u rodinného domu. Pozemek je napojen na v místě dostupné inženýrské sítě, a to veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci, elektrický proud a zemní plyn (ke dni ocenění odpojeno). Přístup k pozemku je z veřejné zpevněné komunikace, ulice Sokolská, pozemku čis. parcely 198 (ostatní komunikace) a dále z veřejně zpevněné komunikace, ulice Komenského, pozemku čis. parcely 206 (ostatní komunikace), které jsou ve vlastnictví Statutárního města Kladno. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

Při místním šetření byl zjištěn nesoulad v zakreslení v katastrální mapě. Při stavebních úpravách v roce 1992 došlo pravděpodobně k rozšíření rodinného domu o přístavbu k jižní

straně, která není v katastrální mapě zakreslena. Doporučuje se uvést v soulad skutečný stav s právním stavem.

#### Věcné břemeno dolování

Jedná se o věcné břemeno, které je v dané oblasti běžné, a to z důvodu, že se předmětná nemovitost nachází v území, které bylo v minulosti dotčeno důlní činností. Podle zjištění na místě nebyly na předmětných nemovitostech zjištěny žádné statické či jiné závažné narušení, podle znalosti dané oblasti a podle jednotlivých vyjádření správce dolů Kladno (Palivový kombinát Ústí, s.p.), není předpokládán žádný vývoj, který by měl za následek statické či jiné závažné narušení nemovitostí v dané lokalitě. Daná oblast je v současné době stabilní.

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:

- **Věcné břemeno dolování** - trpěti následky dolování bez nároků na náhradu škody pro Palivový kombinát Ústí, státní podnik, Ústí nad Labem, 400 76, RČ/IČO: 00007536. Usnesení soudu číslo deníku 2562/1931.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění a) pohledávky na částku úvěru ve výši 500.000,- Kč, b) budoucích a jiných pohledávek, které vzniknou od uzavření smlouvy do 12.2.2022 a to do výše 500.000,- 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 12.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.11.2008.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - pověřený soudní exekutor - JUDr. Ivo Luhan, Exekutorský úřad Praha 1 oprávněný : RWE Energie, a.s., IČ 49903209. Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí č.j. 099 EX 485/12-9 ze dne 20.02.2012.

**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.**

#### **Věcné břemeno užívání s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!**

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 14.06.2012 posudek s číslem 219/5669/2012 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 900.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

#### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 8. srpna 2012, ve 14:00 hod.**

**2. termín dne 21. srpna 2012, v 9:30 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 450.000,- 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 dražebníku 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 dražebníku 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 29.06.2012 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 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, 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 495.793,00 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 17,88% z této částky od 7.12.2010 do zaplacení a spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc od 7.12.2010 do úplného splacení úvěru. Dále smluvní pokutu ve výši 30% 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](http://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, 27. 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