

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 206/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 11. září 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 **10:00 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:

Krbec Josef, nar. dne 09.01.1947 a Jana Krbcová, nar. dne 03.12.1949, oba trvale bytem náměstí Míru 14, 345 22 Poběžovice

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Krbec Josef, nar. dne 09.01.1947, trvale bytem náměstí Míru 14, 345 22 Poběžovice

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Parcela č. 291** o výměře 459 m² zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Poběžovice č.p. 14** rod.dům stojící na parcele č. 291

zapsané na LV č. 296, pro k.ú. Poběžovice u Domažlic, obec Poběžovice, část obce Poběžovice, okres Domažlice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Domažlice.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o řadový vnitřní rodinný dům se 2.NP a podkrovím v obci Poběžovice, okres Domažlice.

Poběžovice se nachází na území okresu Domažlice a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Domažlice. Obec Poběžovice se rozkládá asi 13 km severozápadně od Domažlic. Obec je součástí historického Chodska. Území tohoto malého města trvale obývá asi 1660 obyvatel. Poběžovice se dále dělí na sedm částí, konkrétně to jsou: Ohnišťovice, Poběžovice, Sedlec, Sezemín, Šibanov, Šitboř a Zámělíč. Obec je vzdálená přibližně 12 km od německých hranic. Pro školní děti zde obec zřídila základní školu vyššího stupně a mateřská škola slouží pro mladší děti. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště a další sportoviště, dále bychom v obci našli knihovnu, kino, kostel a hřbitov. V obci Poběžovice má ordinaci jeden praktický lékař a jeden zubař, kromě toho je zde umístěn i domov s pečovatelskou službou. Z další občanské vybavenosti je zde rovněž policejní stanice a poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Městem prochází železnice a je zde i železniční stanice.

Jedná se o původní rodinný dům při místní zpevněné komunikaci, v centrální části obce Poběžovice, náměstí Míru, západně od kostela. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, v obci jsou převážně rodinné domy, původní zemědělské usedlosti a rekreační chalupy. Předmětný rodinný dům je řadový vnitřní, obdélníkového půdorysu, při východní hranici pozemku st.parc.č. 291, se vstupem do domu z východní strany. Odkanalizování splaškových vod je provedeno do veřejné kanalizace, pitná voda je z veřejného vodovodu, elektroinstalace je světelná i motorová, plyn je připojen, nerozveden. Při zadní, západní hranici pozemku se nachází stodola. Pozemek mezi rodinným domem a stodolou, původní dvorek, je zastřen a užíván jako domácí dílna. Rodinný dům se 2.NP podlažím (přízemí a 1.patro) a podkrovím, je zastřešený sedlovou střechou s polovalbami, s krytinou alukrytovou. Dispozičně jsou v suterénu sklepy, v přízemí v levé části je průjezd domem, v pravé části jsou tři místnosti užívané pro skladování, WC, schody do sklepa, schody do 1. patra. V 1. patře je podesta (chodba), z ní jsou vstupy do dvou bytů, z toho jeden byt je o velikosti 2+1 s komorou, který obsahuje chodbu (keramická dlažba), komoru (betonová podlaha), průchozí pokoj (koberec), pokoj (koberec), kuchyni (keramická dlažba, kuchyňská linka se sporákem). V bytě jsou částečně klenuté stropy, částečně stropy s rovným podhledem, již dříve byla provedena modernizace kuchyně a sociálního zařízení. Byt je v mírně zhoršeném stavu se zanedbaným úklidem. Druhý byt je mezonetový 3+1, který obsahuje chodbu (keramická dlažba), prádelnu (keramická dlažba, vana, umyvadlo, WC, pračka), menší komoru, kuchyni (keramická dlažba, kuchyňská linka se sporákem). Z kuchyně se vchází do dvou pokojů (koberce), z kuchyně dále vedou dřevěné schody bez podstupnic do mezonetového podlaží, kde se nachází obývací pokoj (koberec), sociální zařízení (sprchový kout, umyvadlo, WC). Byt je v dobrém stavu, užíván k bydlení, opravy a údržba jsou řádně prováděny. Byla provedena postupná modernizace (kuchyňská linka, podlahové krytiny, sociální zařízení v mezonetovém podlaží apod.) Z podesty se dále vchází chodbou na pavlač. Jsou zde dále schody do podkroví, kde je mezonetový byt o velikosti 4+1, který obsahuje chodbu, kuchyni s jídelnou (keramická dlažba, kuchyňská linka se sporákem), sociální zařízení (menší vanička, umyvadlo, WC), obývací pokoj s menší ložnicí (keramická dlažba, koberec), dva menší pokoje (koberce), dřevěné schody do mezonetového podlaží, zde se nachází malý pokoj se zkosenými stěnami (koberec) a malá půda (skladování). Byt je v dobrém stavu, užíván k bydlení, opravy a údržba jsou řádně prováděny. Byla provedena postupná modernizace (kuchyňská linka, podlahové krytiny, sociální zařízení apod.). Nosná konstrukce je provedena na kamenných a betonových základech bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou ze smíšeného zdiva, stropní konstrukce jsou klenbové a dřevěné trámové, konstrukce krovu je dřevěná vaznicová. Schodiště do suterénu je betonové, do 1. patra teracové, ostatní jsou dřevěné. Střešní krytina je alukrytová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou zřejmě keramické dlažby, dřevěné a koberce, omítky jsou štukové, vnější povrchy (fasáda) jsou vápenné. Obklady jsou na sociálních zařízeních a za kuchyňskými linkami, okna jsou dřevěná, dveře náplňové do kovových zárubní a dřevěné. V kuchyních jsou kuchyňské linky se sporáky, na sociálních zařízeních umyvadla, vany, sprchový kout, WC je splachovací. Rozvod teplé a studené vody je proveden, ohřev vody je bojler v suterénu domu, el. instalace je světelná a motorová, vytápění je ústřední kotlem na tuhá paliva v suterénu domu. Rodinný dům je starý cca 300 let, jedná se o nemovitou kulturní památku v centru obce. Stavebně technický stav přízemí domu je horší, prostory jsou neudržované, užívané pro skladování, úklid je zanedbán. V 1. Patře jsou pak dva byty, z toho jeden 2+1 v horším stavu, úklid je zanedbán, druhý byt mezonetový 3+1 v dobrém, udržovaném stavu. V podkroví je mezonetový byt 4+1 v dobrém, udržovaném stavu. Celkově je rodinný dům hodnocen jako méně udržovaný, mírně zanedbaný, předpokládá se provedení stavebních úprav (prostory přízemí, výskyt vlhkosti, jeden byt, fasáda, apod.).

Stodola

Jedná se o stodolu při západní hranici pozemku, která je obdélníkového půdorysu, svou podélnou osou sever – jih. Nosná konstrukce je provedena na kamenných a betonových základech bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou ze smíšeného zdiva (část tvoří původní hradby obce). Stropní konstrukce jsou klenbové a dřevěné trámové, konstrukce krovu je dřevěná vaznicová, schodiště není, střešní krytina je tašková. Klempířské

konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou zřejmě hliněné, omítky vápenné, ostatní není. Ve stodole je částečně původní kovářská dílna, prostory jsou užívány pro skladování nepotřebného materiálu a odpadu, prostory jsou zcela zaskládány, nepřístupné. Stodola je ve zhoršeném stavebně technickém stavu, bez oprav a bez údržby, úklid je zcela zanedbán. Předpokládá se provedení celkové rekonstrukce.

Dílna

Jedná se o prostory mezi rodinným domem a stodolou, které byly původně užívány jako dvorek. Před cca 10 lety bylo nad těmito původními prostory provedeno zastřešení, které bylo provedeno neodborně, svépomocně, z již požitých materiálů. Nosná konstrukce je provedena na kamenných a betonových základech bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce jsou ze smíšeného zdiva, stropní konstrukce není, konstrukce krovu dřevěná. Schodiště není, střešní krytina je plechová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, podlaha je betonová, omítky vápenné, ostatní není. Ke dni ocenění jsou tyto prostory užívány jako domácí autodílna. Prostory jsou v mírně zhoršeném stavebně technickém stavu, bez oprav a bez údržby, úklid je zcela zanedbán. Předpokládá se provedení menších stavebních úprav.

Venkovní úpravy

Jedná se o přípojky inž. sítí, ostatní není.

Pozemek

K dané nemovitosti náleží pozemek parc.č. 291 o výměře 459 m² (zastavěná plocha a nádvoří) - zastavěná zcela rodinným domem, stodolou a dílnou.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Renáta Havířová.

**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:

- **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 Právní účinky vkladu práva ke dni 08.08.2007.
- **Předkupní právo** pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.08.2007.
- **Zástavní právo smluvní** pohledávka ve výši 800.000,- Kč s příslušenstvím pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.08.2007.
- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení** zařízení distribuční soustavy, právo vstupu a vjezdu pro ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2, IČO: 24729035. Smlouva o zřízení věcného břemene – úplatná. Právní účinky vkladu práva ke dni 21.01.2011.
- **Nařízení exekuce** Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Domažlicích 7 EXE-1412/2012 -8 ze dne 25.04.2012.

V části D (Jiné zápisy) příslušného LV je uvedeno:

- **Nepřevzatý exekuční příkaz o zřízení zástavního práva** doručen dne 31.05.2012. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Soudní exekutor JUDr. Zdeněk Zítka 108 EX-2860/2012 – 12 ze dne 31.05.2012.

Zástavní a předkupní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznuocí 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).

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení 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 váznuocích, 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 Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 26.06.2012 posudek s číslem 856/2012 **a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na 960.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 30. srpna 2012, v 15:00 hod.

2. termín dne 7. září 2012, v 10:00 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 480.000,- 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:

- 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,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- 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 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 16.07.2012 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 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, 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 762.254,00 Kč spolu s ročním úrokem ve výši 12,96% z této částky od 22.07.2011 do zaplacení a spolu s poplatkem za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc od 22.07.2011 do úplného splacení úvěru. Dále smluvní pokutu ve výši 40% z nesplacené části jistiny a smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25% ze zbývajících dlužné částky jistiny navýšené o smluvní pokutu dle předchozí věty za každý den prodlení.

Bod 10.

Jestliže nabytí 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. července 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec