

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 237/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 18. 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 **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:

Juřenová Růžena, nar. dne 02.11.1965 a Juřena Ladislav, nar. dne 25.03.1959, oba trvale bytem 1.máje 294/45, 385 01 Vimperk

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Juřenová Růžena, nar. dne 02.11.1965, trvale bytem 1.máje 294/45, 385 01 Vimperk

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                               |                 |                             |
|-------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| - parcela č. 601/1            | o výměře 361 m2 | zastavěná plocha a nádvoří  |
| - parcela č. 601/2            | o výměře 59 m2  | ostatní plocha              |
| - parcela č. 602/1            | o výměře 243 m2 | zahrada                     |
| - parcela č. 602/2            | o výměře 24 m2  | zastavěná plocha a nádvoří  |
| - budova Vimperk II, č.p. 294 | bydlení         | stojící na parcele č. 601/1 |
| - budova bez čp/če            | garáž           | stojící na parcele č. 602/2 |

zapsané na LV č. 548, pro k.ú. Vimperk, obec Vimperk, část obce Vimperk II, okres Prachatice u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – KP Prachatice.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Vimperk, část obce Vimperk II, okres Prachatice.**

Nemovitosti se nachází v katastrálním území a v obci Vimperk východně od centra města na ulici 1.máje ve smíšené zástavbě objektů pro bydlení ( rodinné domy a panelové domy ) a několika provozních objektů. Nemovitost tvoří samostatně stojící rodinný dům č.p. 294, objekt samostatně stojící garáže bez č.p. a pozemky parcela č. 601/1 – zastavěná plocha a nádvoří, která je na části své výměry zastavěna stavbou rodinného domu, parcela č. 602/2 – zastavěná plocha a nádvoří, která je zastavěna stavbou garáže bez č.p. a pozemky parcela č. 601/2 – ostatní plocha a parcela č. 602/1 - zahrada, které tvoří s výše uvedenými nemovitostmi jednotný funkční celek. Celek dotvářejí venkovní úpravy oplocení, přípojky

inženýrských sítí a zpevněné plochy na zahradě. Objekt rodinného domu je napojen na veřejný rozvod elektrické energie, na veřejný vodovod a kanalizaci. V ulici před domem je i vedení zemního plynu. Příjezd k domu je možný po zpevněné asfaltové komunikaci.

Objekt rodinného domu je samostatně stojící, podsklepený skoro v celé zastavěné ploše 1.NP, jednopodlažní přibližně obdélníkového půdorysu s přistavěným zádveřím u západní fasády. V objektu jsou dvě bytové jednotky, jedna jednotka velikosti 2+1 v 1.NP a druhá bytová jednotka velikosti 1+1 v podkroví. Základy jsou základové pasy betonové bez izolace, nosná konstrukce je zděná z cihelného zdiva, vnější povrchy obvodových stěn tvoří štuková omítka. Stropy jsou dřevěné trémové s omítnutým podhledem, střecha je sedlová s pásovým vikýřem, střešní krytina je eternitová šablona. Oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod je proveden.

Popis vybavení:

Vnitřní úpravu stěn tvoří vápenná omítka štuková, podlahy jsou keramické dlažby, plovoucí laminátové, schodiště je betonové do 1.PP a kamenné z teraca. Okna jsou plastová zdvojená, dveře dřevěné a dýhované, el. instalace je 220 V/380 V, pojistné automaty. Obklady jsou keramické běžné, vytápění je etážové s radiátory a s kotlem na pevná paliva, rozvod vody je studené i teplé v plastu. Sanitární zařízení tvoří 2x koupelna, rozvod plynu se nevyskytuje, zdrojem teplé vody je el. Boiler. Kuchyňské vybavení tvoří 2x linka s dřezem a sporákem.

Původní stáří rodinného domu nebylo znalci sděleno, ani nebyly předloženy žádné doklady. Dle odborného názoru znalce je stáří cca 80 let. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a část prvků krátkodobé životnosti jsou původní. Technický stav objektu je, vzhledem k uvažovanému stáří a prováděné běžné údržbě průměrný. V roce 2009-2011 byla provedena částečná modernizace objektu spočívající ve výměně oken, části podlah, zřízení nové kuchyňské linky v podkroví, výměně kuchyňské linky v 1.NP, rozvodům topení a opravou elektroinstalace a nových rozvodů vody a kanalizace. Horší technický stav vykazují prostory, které neprošly zmíněnou rekonstrukcí tj. především prostory sklepa a fasáda.

Garáž bez č.p.

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu, který je vystavěn za objektem RD č.p. 294. Je zděný z cihelného zdiva, s pultovou střechou neumožňující zařízení podkroví. Hlavní vstup je z jihovýchodní fasády. Objekt je napojen na rozvod elektrické energie. Základy jsou betonové pasy, vnější povrchy obvodových stěn tvoří vápenná omítka štuková, strop je dřevěný s omítnutým podhledem, střecha je plochá. Střešní krytina je z pozinkovaného plechu, klempířské konstrukce žlaby a svody jsou z pozinkovaného plechu, bleskosvod se nevyskytuje. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, na podlaze je betonová mazanina, okna jsou kovová jednoduchá, vrata dřevěná, el. instalace je světlá. Ostatní vybavení se nevyskytuje. Původní stáří objektu je 49 let. Technický stav je průměrný, běžná údržba je prováděna nahodile.

Venkovní úpravy

Znalci se nepodařilo zdokumentovat všechny venkovní úpravy, které tvoří příslušenství objektu č.p. 294. Z ohledání nemovitosti se jedná zejména o přípojky inženýrských sítí, oplocení, vjezdovou branku a bránu, zpevněné plochy, venkovní schody.

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 pohledávky ve výši 380.000,- Kč s příslušenstvím a budoucí pohledávky do výše 380.000,- 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 17.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.09.2010.

**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.**

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, Jírovцова 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 28.6.2012 posudek s číslem 2050-205/2012 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **1.750.000,- Kč.**

#### **Bod 4.**

##### **Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 5. září 2012, ve 14:30 hod.**

**2. termín dne 13. září 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 880.000,- 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 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 20.07.2012 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 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, 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 480.089 Kč spolu se zákonnými úroky z prodlení ve výši 7,75 % ročně z částky 467.663 Kč od 14.02.2012 do zaplacení, úroky ve výši 29,93 % ročně z částky 360.566 Kč od 14.02.2012 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 16.04.2012 a poplatkem ve výši 199 Kč měsíčně od 14.02.2012 do zaplacení,, a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 64.163 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](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, 17. července 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec