

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 284/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 10. října 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 Ludkem Vondrysem na základě pověření

Dlužník:

Schejbal Antonín, nar. dne 22.10.1970 a Schejbalová Hana, nar. dne 18.11.1968, oba trvale bytem Podbořanská 220, 439 88 Blšany

Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Schejbal Antonín, nar. dne 28.04.1949 a Schejbalová Vlasta, nar. dne 10.04.1952, oba trvale bytem Podbořanská 220, 439 88 Blšany

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| - St. parcela č. 274 | o výměře 127 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - St. parcela č. 275 | o výměře 76 m ² | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Parcela č. 183/18 | o výměře 307m ² | orná půda |
| - Parcela č. 183/22 | o výměře 260m ² | ostatní plocha |
| - Parcela č. 183/28 | o výměře 760 m ² | orná půda |
| - Parcela č. 183/29 | o výměře 890 m ² | orná půda |
| - budova Blšany č.p. 220 | bydlení | stojící na St. parcele č. 274 |
| - budova bez čp/če | zem.stav. | stojící na St. parcele č. 275 |

zapsané na LV č. 83, pro k.ú. Blšany, obec Blšany, část obce Blšany, okres Louny u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Žatec.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.PP, 1.NP a obytným podkrovím v obci Blšany, okres Louny.

Město Blšany patří mezi malá města Ústeckého kraje, leží v okrese Louny, přibližně 5 km východně od města Podbořany a přibližně 80 km severozápadně od centra hlavního města Prahy. Podle Malého lexikonu obcí ČR 2011 ČSÚ má město Blšany 976 obyvatel. Město má

občanskou vybavenost odpovídající jeho velikosti (městský úřad, pošta, mateřská škola, obchody a pohostinství). Po dopravní stránce je město dobře dostupné, městem prochází silniční komunikace I/27 (Plzeň - Žatec - Most). V obci je veřejný vodovod a rozvod zemního plynu.

Předmětné nemovitosti se nacházejí na severozápadním okraji města Blšany, v lokalitě zastavěné převážně rodinnými domy, v Podbořanské ulici, z níž jsou přístupné. V lokalitě je rozvod elektrického proudu, pitné vody a zemního plynu (rodinný dům č.p. 220 není na rozvod zemního plynu napojen).

Rodinný dům má jedno podzemní podlaží (suterén), jedno nadzemní podlaží (přízemí) a obytné podkroví. Vnitřní dispozice domu je tvořena dvěma byty o velikosti 1+3 s příslušenstvím, sestávajícími

- v suterénu z chodby se schodištěm, místností s bojlerem, kotelnou se sušárnou, prádelnou, dílnou a garáží
- přízemí - chodba 11,2 m², záchod 1,2 m², koupelna 4,7 m², kuchyně 12,7 m², spíž 2,0 m², pokoj 11,9 m², pokoj 14,0 m², pokoj 21,5 m², terasa 15,0 m²
- podkroví - chodba se schodištěm 7,8 m², spíž 1,3 m², koupelna s WC 6,4 m², kuchyně 10,4 m², pokoj 12,4 m², pokoj 13,8 m², pokoj 22,0 m², terasa 13,1 m²

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, se založením na základových pasech z betonu, stropy jsou s rovným podhledem. Střecha je sedlová s krytinou z osinkocementových šablon, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, schodiště jsou betonová s teraco povrchem. Podlahy jsou betonové, povrchy podlah tvoří povlaky z PVC, keramická dlažba a textilní krytiny, okna jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou hladké plné i prosklené do kovových zárubní. Vnitřní omítky jsou štukové, v kuchyni v 1. NP a sociálních zařízeních doplněné keramickými obklady, vnější povrchy tvoří břizolitová fasádní omítky. 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 ohříváči (el. bojleru), kuchyně v přízemí je vybavena kuchyňskou linkou s pracovní deskou a dřezem a kombinovaným sporákem s propan-butanovou lahví, kuchyně v podkroví je bez vybavení. Sociální zařízení v přízemí je vybaveno vanou, umývadlem a splachovacím záchodem, sociální zařízení v podkroví je vybaveno sprchou, umývadlem a splachovacím záchodem.

Podle informací z archivu stavebního úřadu Městského úřadu Podbořany byl rodinný dům kolaudován v roce 1980, jeho stáří tedy činí 32 roků. Na domě nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější závady, stavebně technický stav domu je však zhoršen silně zanedbávanou údržbou, většina vnitřního vybavení domu je tak za hranicí své životnosti.

Další stavby:

V příslušenství rodinného domu jsou 2 zemědělské budovy. Zemědělská budova situovaná na pozemku čis. parcely St. 275, k.ú. Blšany, byla původně užívaná k zemědělské živočišné výrobě, v současné době není budova užívaná. Podle informací z archivu stavebního úřadu Městského úřadu Podbořany byla budova kolaudována v roce 1992, její stáří tedy činí 20 roků. Vzhledem ke skutečnosti, že stavba je neužívaná a není na ní prováděná běžná údržba, je její stavebně technický stav značně zhoršený. Zemědělská budova situovaná na pozemku čis. parcely 183/22 k.ú. Blšany, je nedokončená stavba s plánovaným užíváním k zemědělské výrobě. Vzhledem ke skutečnosti, že se stavba již delší dobu nachází v nedokončeném stavu, dochází k jejímu postupnému chátrání. Stavebně technický stav budovy je tedy značně zhoršený. Další příslušenství rodinného domu tvoří přípojky inženýrských sítí, oplocení, zpevněné plochy a další venkovní úpravy.

Pozemek:

Pozemek čis. parcely St. 274, k.ú. Blšany, o výměře 127 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek zastavěný rodinným domem č.p. 220. Pozemek čis. parcely St. 275, k.ú. Blšany, o výměře 76 m², evidovaný v

katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří. Jde o stavební pozemek zastavěný zemědělskou budovou. Pozemek čís. parcely 183/18, k.ú. Blšany, o výměře 307 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako orná půda. Pozemek je tvořen nádvořím a zatravněnou plochou u rodinného domu č.p. 220, pozemek tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem č.p. 220 a zemědělskými budovami v příslušenství. Pozemek čís. parcely 183/22, k.ú. Blšany, o výměře 260 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – jiná plocha. Pozemek je částečně zastavěný nedokončenou zemědělskou budovou, zbývající část je tvořena nádvořím. Pozemek tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem č.p. 220 a zemědělskými budovami v příslušenství. Pozemek čís. parcely 183/28, k.ú. Blšany, o výměře 760 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako orná půda. Pozemek byl užíván k zemědělským účelům, v současné době je bez využití. Pozemek tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem č.p. 220 a zemědělskými budovami v příslušenství. Pozemek čís. parcely 183/29, k.ú. Blšany, o výměře 890 m², evidovaný v katastru nemovitostí jako orná půda. Pozemek byl užíván k zemědělským účelům, v současné době je bez využití. Pozemek tvoří jednotný funkční celek s rodinným domem č.p. 220 a zemědělskými budovami v příslušenství. Pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace.

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 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 06.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.08.2007.
- **Zástavní právo smluvní** ve výši 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 06.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.08.2007.
- **Předkupní právo** po dobu platnosti zástavního práva a pro ACEMA Credit Czech, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 181 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení věcného předkupního práva ze dne 06.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.08.2007.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** v celk. výši 3 407 292.00 Kč, pro Finanční úřad v Podbořanech, Masarykovo náměstí 733, 441 01 Podbořany. Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva (§ 72 zák.č.337/1992 Sb.) 1133/2009 ze dne 26.01.2009. Právní moc ke dni 28.02.2009.

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

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby vážnouch, 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 24.07.2012 posudek s číslem 322/5772/2012 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.100.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 26. září 2012, ve 14:00 hod.

2. termín dne 4. října 2012, ve 12:30 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 550.000,- 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 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 06.08.2012 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 nepřijatelná.

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 540 339,- Kč a smluvní úrok ve výši 0,082 % denně z částky 507 867,- Kč od 22.01.2012 do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 481 670,- Kč od 22.01.2012 do zaplacení a nahradit mu náklady řízení ve výši 56 652,- Kč představující odměnu právního zástupce za právní zastoupení žalobce dle vyhl. 484/2000 Sb. navýšenou o zákonnou DPH, a dále náklady rozhodčího řízení ve výši 24 852,- 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, 2. srpna 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec