

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 315/2012-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 27. listopadu 2012**, na adrese **budova HOLIDAY INN BRNO, Křížkovského 20, 603 00 Brno** 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:

Mísař Ivo, nar. 06.10.1964, trvale bytem Špindlerova 1152, 562 01 Ústí nad Orlicí

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 348/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 1444, v budově č.p. 348, zapsané na LV č. 1443, stojící na st. parcele č. 390/1, zapsané na LV č. 1443.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6623/40414 na společných částech bytového domu č.p. 348, zapsaného na LV č. 1443

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 6623/40414 na st. parcele č. 390/1 o výměře 1227 m², vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1443.

To vše v k.ú. Ždírec nad Doubravou, obec Ždírec nad Doubravou, okres Havlíčkův Brod, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 1.NP bytového domu v obci Ždírec nad Doubravou, okres Havlíčkův Brod. Podlahová plocha bytu je 64,81 m² včetně příslušenství.

Město Ždírec nad Doubravou se rozkládá mezi Železnými Horami a Žďárskými Vrchy na důležité silniční křižovatce silnic Chotěboř - Žďár nad Sázavou a Havl. Brod - Pardubice. Obec je vstupní bránou do Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy na straně jedné a CHKO Železné hory na straně druhé. Město se nachází v nadmořské výšce okolo 490 m n.m. Ždírec vznikl jako sídlo na významné středověké Liběcké stezce vypalováním původního bukojedlového pralesa. Dobrá dopravní dostupnost přispěla zejména po 2. světové válce k výraznému rozvoji obce. Přestože je možné Ždírec nadneseně nazvat hlavním městem dřevařského průmyslu v České republice, najdete zde firmy z mnoha oborů - textilní průmysl, strojírenství, slévárenství, zpracování plastů a dalších. Železnice je v místě, dále jsou ve městě služby, úřady, školy, obchody, možnost zaměstnání v místních firmách. Další možnost zaměstnání je v H. Brodě, Chotěboři, Chrudimi, ve Žďáře nad Sázavou.

Lokalita s bytem je vhodná k rodinnému bydlení. Hodnocený byt je na opačné straně domu než je ulice Brodská se silným automobilovým provozem a proto hluk z provozu doléhá jen

mírně. Jedná se o byt č. 348/2 o velikosti 2+1 umístěný v 1.NP bytového domu č.p. 348 na pozemku st. parc. 390/1 v katastrálním území Ždírec nad Doubravou v ulici Brodské a mezi rovnoběžnou ulicí Spojovací. Uvedený dům má jen jeden vchod, jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží s celkem 6 byty. V 1.PP jsou sklepy k bytům, společná plynová kotelna a společné prostory (prádelna, sušárna ...). Informacemi z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že byt obsahuje dva pokoje, kuchyň, jídelnu, koupelnu, WC, předsíň, chodbu, dva balkony. K bytu náleží dva sklepy v 1.PP.

Bytový dům je zděný, zkolaudovaný v roce 1971. Dům je vytápěn systémem ústředního topení z vlastní společné kotelny pro dům, okna jsou dřevěná zdvojená. Na domě byla před cca 7 lety vyměněna střešní krytina, klempířina a vstupní dveře. Na některých bytech jsou vyměněna okna za plastová. Předmětný byt má v krajních pokojích po balkoně. Vybavení bytu je dle sdělení sousedů a z dokladu z Katastrálního úřadu původní z doby výstavby bez zásadních úprav - kuchyňská linka, digestoř, elektrický sporák, v koupelně vana, umyvadlo, WC samostatné, podlahové krytiny PVC, dlažba, ohřev teplé vody boilerem.

Podlahové plochy jednotky:

Kuchyň 5,09 m², jídelna 12,48 m², pokoj 14,16 m², pokoj 18,24 m², koupelna 2,48 m², WC 0,88 m², spíž 1,48 m², předsíň 4,38 m², sklep 1,78 m², sklep 1,73 m², balkon 1,05 m², balkon 1,05 m². Celkem je podlahová plocha 64,81 m².

Pozemky:

Jedná se o pozemek st. parc. 390/1. Jde o pozemek pod domem a se zpevněnými přístupovými komunikacemi. Pozemek není nijak samostatně využitelný. Navazující a k domu zaplacený pozemek KN 211/3 - zahrada není spoluvlastněn spolu s domem, ale je vlastněn ČR - ÚZSVM. Přes uvedený pozemek vede řada přípojek k domu, je na něm oplocení a další venkovní úpravy a lze předpokládat, že ho současný vlastník nabídne vlastníkům bytů ke koupi do spoluvlastnictví. To bude představovat budoucí náklad na jednoho spoluvlastníka do 10 tis. Kč.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Miroslav Bartůnek.

**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** ve výši 200.000,- Kč 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. ze dne 14.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2007.
- **Předkupní právo** do doby platnosti zástavního práva a úplném vyrovnání veškerých závazků 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. ze dne 14.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2007.
- **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 14.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.06.2007.

Zástavní a předkupní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucí 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 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. Miroslav Bartůněk, Dobrovítov 27, 286 01 Čáslav, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze dne 17.10.1984 č.j. Spr.1145/81 pro základní obor EKONOMIKA odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 22.08.2012 posudek s číslem 5985/165 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **700.000,- Kč**.

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

- 1. termín dne 6. listopadu 2012, v 11:30 hod.**
- 2. termín dne 20. listopadu 2012, v 11:30 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 350.000,- 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 01.10.2012 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 vydražitelem 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 212 751,- Kč a smluvní úrok ve výši 0,096 % denně z částky 188 320,- Kč od 14.10.2011 do zaplacení a úrok z prodlení ve výši 0,18% denně z

částky 203 917,- Kč od 14.10.2011 do zaplacení a nahradit mu náklady řízení ve výši 48 792,- Kč představující odměnu právního zástupce za právní zastoupení žalobce dle vyhl. 484/2000 Sb. navýšenou o zákonnou DPH, dále náklady rozhodčího řízení ve výši 9 100,- 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, 25. září 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec