

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.  
Č. j: 578/2012-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 25. dubna 2013**, 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:

Kovaříková Eva, nar. 10.05.1964, trvale bytem Tovární 29/7, 362 25 Nová Role

### Zástavce a vlastník předmětu dražby:

Křížek Oldřich, nar. 09.03.1961, trvale bytem Na Bouchalce 157/1, 362 25 Nová Role

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                             |                 |                               |
|-----------------------------|-----------------|-------------------------------|
| - <b>St. parcela č. 167</b> | o výměře 283 m2 | zastavěná plocha a nádvoří    |
| - <b>Parcela č. 1180/2</b>  | o výměře 246 m2 | zahradka                      |
| - <b>Nová Role č.p. 157</b> | rod.dům         | stojící na St. parcele č. 167 |

zapsané na LV č. 313, pro k.ú. Nová Role, obec Nová Role, část obce Nová Role, okres Karlovy Vary, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj – KP Karlovy Vary.

### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Nová Role, okres Karlovy Vary.**

Město Nová Role je významným městem regionu, situované jihozápadně cca 10 km od významného Lázeňského města Karlovy Vary. Nejbližší správní centrum je v Karlových Varech. V obci je zdravotní středisko - privátní lékaři, škola, školka, policie, pošta, banka, částečná síť obchodů a služeb, hotel, restaurace, kino, železniční stanice, jezdí veřejná autobusová doprava.

Objekt je situován v okrajové části města v řídké zástavbě rodinných domů, na protilehlé komunikaci je zahrádkářská osada, ve spodní části řadové garáže a haly bývalé porcelánky. Od centra města je nemovitost ve vzdálenosti cca 500 m, pěšky do 15 min. Nemovitost je napojena na inženýrské sítě vodovod z řady, plyn, elektro, kanalizace.

Předmětem je samostatně stojící rodinný dům, částečně podsklepený s jedním nadzemním podlažím a plně obytným podkrovím, kde jsou dva pokoje v rekonstrukci. Na zahradě se nachází samostatně stojící zděná kolna, postavená v roce 1976. Dům pochází pravděpodobně z let 1935-37. V letech 2000-2011 proběhla částečná rekonstrukce a modernizace objektu. Vznikl rodinný dům s jednou bytovou jednotkou o velikosti 3+1, + technické zázemí. Základy jsou z prostého betonu proloženého kamenem, s izolací vodorovnou, svislé konstrukce jsou zděné v tradiční technologii tl. přes 45 cm, stropy jsou dřevěné trámové. Střecha má krov klasický dřevěný s krytinou ze živičného šindele, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky jsou štukové, vnější omítky jsou vápenné dvouvrstvé hrubé. Vnější obklady chybí, vnitřní obklady jsou standardní keramické, vnitřní schodiště je kamenné do sklepa, do podkroví je betonové. Dveře vstupní jsou plastové, vnitřní lakované, dýhované, okna jsou plastová s dvojsklem, podlahy obytných místností jsou plovoucí laminátové, PVC, textilní krytina, podlahy ostatních místností jsou s keramickou dlažbou. Vytápění je plynovým kotlem, elektroinstalace je 220/380V, bleskosvod je proveden, rozvod vody je teplé a studené. Zdrojem teplé vody je bojler, instalace plynu je provedena, kanalizace je svedena do betonové žumpy. Vybavení kuchyně je standardní - kuchyňská linka, sporák elektrický se sklokeramickou deskou a elektrickou troubou, vnitřní vybavení tvoří plastová vana, umyvadlo, záchod WC kombi, ostatní vybavení krb v obývacím pokoji.

Stavebně technický stav domu :

Objekt byl od roku 2000 - 2011 průběžně opravován a modernizován : nová koupelna včetně WC, rozvody vody, kanalizace, el. instalace, výměna oken, oprava vnitřních omítek, zřízení UT vytápění včetně nových deskových otopných těles, výměna střešní krytiny, nové podlahy v 1.NP, SDK podhledy. Výměna vnitřních dveří je ze 40%, dokončují se úpravy dvou pokojů v podkroví, schodiště do podkroví je bez úpravy povrchu - vydrolené povrchy bet. stupňů.

Dispoziční řešení :

1.PP : sklep

1.NP : chodba, kuchyně, obývací pokoj, koupelna s WC, technická místnost

Podkroví : schodišťový prostor, dvě obytné místnosti

Příslušenství tvoří vedlejší stavba zděné kolny, žumpa, Ovocné porosty - 4 ks jabloň, švestka, třešeň, okrasné trvalé porosty.

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Eva Chmelíková.

**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** a) pohledávka ve výši 320.000,- Kč s příslušenstvím b) budoucí pohledávky do výše 320.000,- Kč, vzniklé do 25.10.2019 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 25.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.07.2011.

**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.**

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 soudní znalec Eva Chmelíková, Lidická 51, 360 20 Karlovy Vary, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni, ze dne 2.11.1994 č.j. Spr.1561/94 pro základní obor EKONOMIKA pro odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 12.01.2013 posudek s číslem 2669/2013 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **1.200.000,- Kč.**

**Bod 4.**

**Prohlídka předmětu dražby:**

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

**1. termín dne 4. dubna 2013, ve 12:30 hod.**

**2. termín dne 8. dubna 2013, 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 600.000,- 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 – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby a jméno.** 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 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 26.02.2013 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 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, 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** na jistinu částku ve výši 309 739,00 Kč spolu se smluvním úrokem ve výši 0,082 % denně z částky 309 739,00 Kč ode dne 13.5.2012 do zaplacení a smluvním úrokem z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 309 739,00 Kč ode dne 13.5.2012 do zaplacení. Dále smluvní úrok z prodlení ve výši 0,18 % denně z částky 75 592,00 Kč ode dne 13.5.2012 do zaplacení, nezaplacenou část smluvního úroku ve výši 9 136,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 58 500,00 Kč, smluvní pokutu ve výši 16 000,00 Kč a poplatek za zaslání upomínky v celkové výši 600,00 Kč. Dále nezaplacený poplatek za správu úvěru za období od 29.8.2011 do 2.5.2012 v celkové výši 492,00 Kč, poplatek za správu úvěru ve výši 199,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s úhradou jistiny 309 739,00 Kč počínaje měsícem květnem 2012 až do úplného uhrazení této jistiny, smluvní

pokutu z prodlení ve výši 15 700,00 a na náhradu nákladů rozhodčího řízení částku 59 916,00 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, 21. února 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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