

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 064/2009-N

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 25. dubna 2009**, 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 **15:20 hod.**

## Bod 2.

### Dražebník:

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená předsedou představenstva Radimem Hasmanem

tel.: 800 900 490, fax: 234 769 009

e-mail: info@eurodrazby.cz

**www.eurodrazby.cz**

### Navrhovatel:

**ACM Money Česká republika, a.s.**, IČ:26158761

Čimická 780/61, 180 00 Praha 8

jednající Ing. Milanem Čápem (na základě plné moci)

### Dlužník, zástavce a vlastník předmětu dražby:

Janeček Martin, nar. dne 19.06.1976, trvale bytem Štipoklasy 69, Plánice, 341 01

Horažďovice

## Bod 3.

### Označení předmětu dražby:

- |                                    |                             |                              |
|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| - <b>St. parcela č. 75</b>         | o výměře 447 m <sup>2</sup> | zastavěná plocha a nádvoří   |
| - <b>Parcela p.č. 119/28</b>       | o výměře 167 m <sup>2</sup> | zahrada                      |
| - <b>Parcela p.č. 119/29</b>       | o výměře 222                | zahrada                      |
| - <b>budova Štipoklasy č.p. 69</b> | bydlení                     | stojící na St. parcele č. 75 |

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 283, pro k.ú. Štipoklasy u Lovčic, obec Plánice, část obce Štipoklasy, okres Klatovy u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj – KP Klatovy.



### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o volně stojící rodinný dům obdélníkového půdorysu, který je částečně podsklepený, s nevyužitým podkrovím, a jednou bytovou jednotkou, s příslušenstvím a pozemky v obci Plánice, část obce Štipoklasy, okres Klatovy. Obestavěný prostor celkem 824,12 m<sup>3</sup>.**

Obecnice je obec, které má 1 683 obyvatel, přímo v obci není občanská vybavenost ani pracovní příležitost, pouze Obecní úřad, železniční zastávka a hřiště. Do města Plánice s vybranými službami a základní školou je vzdálenost 5 km, do okresního Města Klatovy 20 km a do Krajského statutárního města Plzeň s kompletní vybaveností, nabídkou veškerých služeb a dostatečnou pracovní příležitostí 50 km, od Hlavního města Prahy pak 130 km. Obec Štipoklasy se nachází v rozsáhlém chráněném území s přírodními parky. Celkově je daná lokalita hodnocena kladně.

**Rodinný dům** je volně stojící v zastavěné části obce Štipoklasy při místní (hlavní) komunikaci vlevo při směru od Plánice na Nehodiv, Myslív, v souvislé zástavbě rodinných domů. Bezprostřední okolí je dostatečně prostorné, s možností parkování. Pozemek je mírně svažité jižním směrem, přední část pozemku je částečně udržovaná jako zahrada, zadní část pozemku (za domem) je spíše neudržovaná, je zde postaveno venkovní kryté sezení a zahradní udírna. Rodinný dům je postaven ve spodní části pozemku štítem do ulice, vstup na pozemek je vraty, vstup do rodinného domu z východní strany. Rodinný dům byl dán do užívání cca v roce 1950. Pitná voda je zajištěna přípojkou z obecní studny, odpadní vody jsou zaústěny do veřejné kanalizace, elektrická energie je odebírána z místní sekundární sítě. Zemní plyn není do rodinného domu zaveden. Příslušenství hlavní stavby je vedlejší stavba stodoly, navazující na rodinný dům, venkovního posezení (v zadní, severní části pozemku za stodolou při hranici pozemku, kde obvodová stěna je zděná a tvoří zároveň oplocení, ostatní konstrukce dřevěné, uvnitř posezení) a venkovní úpravy (přípojky vody, kanalizace, el. přípojka, oplocení do ulice z pletiva (provizorní), oplocení zadní zahrady dřevěné plaňkové na sloupky z prachů, venkovní schody a zpevněné chodníčky okolo objektu.

### **Rodinný dům:**

Jedná se o volně stojící rodinný dům obdélníkového půdorysu, který je částečně podsklepený a nemá využitě podkroví, obsahuje jednu byt. jednotku zatím bez soc. příslušenstvím. Dům je zděný, stropy jsou klenbové a dřevěné, střecha sedlová, krov dřevěný, krytina tašková, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, vnější omítky a vnitřní omítky štukové, sokl kamenný, schody do podkroví nejsou, do sklepa kamenné, pobožené, dveře jsou dřevěné náplňové, dvě okna plastová, podlahy bet. s keramickou dlažbou, koberce a PVC, vytápění lokální kamny na tuhá paliva, elektroinstalace světelná a motorová. Sociální zařízení není, pouze chemické WC, kuchyně vybavena kuch. linkou a sporákem, ohřev vody el. boilerem. Dům byl dán do užívání v roce 1950.

V suterénu se dispozičně nachází: sklepy, v přízemí vstupní část, chodba, kuchyně s jídelnou a propojeno s obývacím pokojem, ložnice, koupelna a pracovna samostatně přístupná pouze z venku.

V průběhu posledních dvou let proběhla celková rekonstrukce domu, kdy byla provedena dodatečná izolace proti zemní vlhkosti, kompletně nové podlahy s tepelnou izolací, osazena nová okna, rozvedena voda, provedeno odkanalizování, nové vnitřní omítky, osazeny radiátory a příprava na osazení nového kotle pro ústřední vytápění dřevoplynem (kotel není osazen). Z původní maštale má být nová koupelna a pracovní, obojí v rozpracovanosti.

Rodinný dům je v dobrém stavebně technickém stavu, opravy a údržba byly prováděny.

### **Pozemky:**

K dané nemovitosti náleží parcela st.parc.č. 75 o výměře 447 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří a přilehlá zahrada parc.č. 119/28 o výměře 167 m<sup>2</sup> a parc.č. 119/29 o výměře 222

m<sup>2</sup>. Pozemky jsou mírně svažité jižním směrem, jedná se o pozemky rohové s možností dobrého přístupu. Pozemky jsou oplocené a jsou na nich ovocné a okrasné stromy, spíše neudržované.

#### **Vedlejší stavby a venkovní úpravy:**

K rodinnému domu přiléhá stavba stodoly, která na rodinný dům navazuje a je v udržovaném stavu.

#### **Ekonomická charakteristika:**

Jedná se o nemovitost, která je průběžně udržována, opravy a údržba byly prováděny. Vzhledem k nedodělané rekonstrukci je momentálně rodinný dům bez koupelny a WC a vyžaduje dalších investic k zachování provozuschopnosti k trvalému bydlení. Nemovitost je v dobrém stavebně technickém stavu. Objekt je trvale užíván pro bydlení.

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](http://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** zajišťuje pohledávku vyplývající ze smlouvy o úvěru č. 1740 ze dne 12.02.2008 ve výši 150.000,- Kč včetně příslušenství, pro ACM Money Česká republika, a.s., Čimická 780/61, Praha 8 Čimice, 180 00 Praha 8, IČO: 26158761. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 12.02.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.02.2008.
- **Zástavní právo soudcovské** zřízeno ke dni 19.08.2008 pro pohledávku ve výši 23.691,- Kč a příslušenství, pro Okresní správa sociálního zabezpečení Klatovy, Niederleho 824, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1. Usnesení soudu o nařízení výkonu rozhod.zřízením soud.zástavního práva: Okresní soud v Klatovech: 18E-103/2008-6 ze dne 25.08.2008. Právní moc ke dni 23.09.2008.
- **Předmětné LV č. 283 je dotčeno změnou právních vztahů Z—911/2009-404.**

**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.**

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 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 12.02.2009 posudek s číslem 351/2009 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 7. dubna 2009, ve 12:30 hod.**

**2. termín dne 16. dubna 2009, ve 14:30 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 – rodné číslo, 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 dražebníkovu 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 dražebníkovu 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 28.2.2009 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. **Zbývajíc 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 – rodné číslo, 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 započetím, 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 složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývajíc část dražební jistoty na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývajíc 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:**

**ACM Money Česká republika, a.s** ve výši 184.666,- Kč a úrok z prodlení ve výši 0,25% denně z částky 172.497,- Kč ode dne 02.07.2008, smluvní pokutu ve výši 200,- Kč denně ode dne 21.05.2008 do 05.06.2008, smluvní pokutu ve výši 100,- Kč ode dne 06.06.2008 do zaplacení a dále náklady řízení ve výši 43.696,- 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, 18. února 2009

dražebník

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

EURODRAŽBY.CZ a.s.

U Pískovny 890/1

182 00 Praha 8

tel.: 800 900 490

IČ: 25023217



.....  
**Radim Hasman**

předseda představenstva