DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 259/2009-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 27. října 2009,** na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** (www.blueorange.cz). Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků dražby)*, a to **v 16:20 hod.**

Bod 2.

Navrhovatel:
Marie Valešová
r.č.: 495812/121, IČ: 71566864
místo podnikání: Čimická 780/61, 181 00 Praha 8
v zastoupení dle plné moci Luďkem Vondrysem

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

Bod 3.

Označení předmětu dražby:
Předmětem dražby jsou členská práva a povinnosti související s bytovou jednotkou a to družstevní podíl v Bytovém družstvu U Vody 1, IČ: 25755111: se sídlem U Vody 1403/1, 170 00 Praha 7 (dále jen „družstvo"). S členstvím v Družstvu jsou spojena práva a povinnosti vyplývající ze stanova tohoto Družstva a platných právních předpisů, zejména právo na uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou k bytu č.22, o velikosti 1+1 v 5 nadzemním podlaží domu č.p.1403 na adrese U Vody 1403/1, 170 00, Praha 7.

Popis nemovitosti:

Jedná se o bytovou jednotku 1+1 v 5. NP bytového domu v obci Praha – Holešovice. Podlahová plocha bytu je 51,50 m2.

Nemovitost se nalézá v ulici U Vody, městské části města Prahy 7 a je přímo přístupná z místní komunikace. Bytový dům se nachází na rohu ulic U Vody a Jankovcova v městské části města Prahy 7 - Holešovice, nedaleko Orfejova náměstí. Jedná se o rezidenční čtvrť s činžovními domy z přelomu minulého a předminulého století obklopenou průmyslovými objekty. Nedaleko domu se nachází řada obchodů a služeb, pošta, peněžní ústavy apod. Dopravní spojení autobusy či tramvajemi. Nemovitost je tvořena bytovou jednotkou č. 22 umístěnou v 5.NP bytového domu čp. 1403, který je postaven na pozemku parc.č. 496, k.ú.Holešovice.

Stáří domu nebylo dokladově zjištěno, dle sdělení nájemce byl bytový dům postaven kolem roku 1935. Stavebně -technický stav domu je dobrý, odpovídá stáří při běžné údržbě (malby,

vnitřní rozvody, střešní krytina, nový výtah, plastová okna). Samotná bytová jednotka byla rekonstruována částečně před 10-ti lety. V bytě byla položena v jedné místnosti plovoucí podlaha, v předsíni a kuchyni dlažba.
Byt je přístupný kamenným schodištěm nebo osobním výtahem. Bytový dům je postavený na rohovém pozemku parc.č. 496,je podsklepený s pěti nadzemními podlažími. V 1.NP se nacházejí nebytové prostory, v ostatních nadzemních podlažích jsou bytové jednotky. Základy domu betonové, nosné zdivo cihelné, střecha sedlová, dřevěný krov, střešní krytina pálená taška, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, bleskosvod je osazen. Stropy s rovným omítaným podhledem, vnitřní schodiště kamenné, okna nová plastová s izolačním dvojsklem, dveře dřevěné obložkové. Vnitřní omítky vápenné hladké, venkovní stříkané břízolitové. Podlahové krytiny - plovoucí podlaha, dlažba, textilie. Vytápění lokální plynovými kamny WAW, příprava TUV plynovou karmou.

Bytová jednotka původně 1+1 byla dispozičně změněna, místo kuchyně je obývací pokoj a kuchyňská linka byla vměstnána do části předsíně.

Dispoziční řešení:
předsíň, WC, kuchyňský kout, koupelna, obývací pokoj, ložnice

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Petra Jechová.

Pozn.: Dle dostupných informací se domníváme, že nemovitost je v současné době obývaná nájemníkem.

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 neváznou žádná práva, ani závazky.

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 odpovídá za vady předmětu dražby pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:
Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Petra Jechová, Vondroušova 1209, 163 00 Praha 6, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 30.11.1995, č.j. Spr. 5286/95 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí, a vypracoval dne 21.08.2009 posudek s číslem 2794/262/09 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.950.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 980.000,- Kč.
Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 5.

Prohlídka předmětu dražby a bytu, s nímž souvisí užívací práva byla stanovena na tyto termíny:
1. termín dne 2. října 2009, ve 14:00 hod.
2. termín dne 19. října 2009, v 09:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje na adrese: U Vody 1403/1, 170 00, Praha 7.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu (resp. bytovou jednotku jejíž nájem souvisí s předmětem dražby), neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, případně bytu, jehož užívání vyplývá z vlastnictví předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

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 stvrzenka 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 jakýmikoliv 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 s.r.o., 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 11.09.2009 a končí zahájením dražby.

Účastnící dražby jsou povinni doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými 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.

Úhrada ceny dosažené vydražením :

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 15. dnů** od skončení dražby.
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.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započetím dražby, se započítává na cenu dosaženou vydražením. 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 vydražitelem 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.

Dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Bod 8.

Jestliže nabyl vydražitel vlastnictví k předmětu dražby dle § 30 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. O předání předmětu dražby bude sepsán Protokol, 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.

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 9.

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 v 15 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 § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 09. září 2009

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……....
Radim Hasman
předseda představenstva