

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.  
č. j: 353/2009-D

### Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 24. února 2010**, na adrese **BLUE ORANGE, Tupolevova 676, 199 00 Praha 9 Letňany** ([www.blueorange.cz](http://www.blueorange.cz)). Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků dražby), a to **ve 12:40 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](http://www.eurodrazby.cz)**

### Bod 3.

#### Označení a popis předmětu dražby:

##### Věci nemovitě:

- **Parcela p.č. 143** o výměře 351 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **budova Terezín, č.p. 139** bydlení stojící na Parcele p.č. 143

Jak jsou tyto nemovitosti zapsané na LV č. 608, pro k.ú. Terezín, obec Terezín, část obce Terezín, okres Litoměřice u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj – KP Litoměřice.

#### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o řadový vnitřní rodinný dům se 3 byty v obci Terezín, okr. Litoměřice. Celková užitná plocha domu je 459,32 m2.**

Město Terezín (3.018 obyvatel) patří k menším městům Ústeckého kraje. Město disponuje dostatečnou občanskou vybaveností (městský úřad, pošta, policie, zdravotní středisko, obchody, restaurace, banky, školy s výjimkou středních a vysokých škol, sportoviště a ostatní služby). Ve městě je veřejný rozvod vody, kanalizace s napojením na čistírnu odpadních vod, má plynofikaci. Pod dopravní strážce je město Terezín velmi dobře napojeno na silniční síť, městem prochází silnice 608 Litoměřice – E55, D8 Praha, v těsné blízkosti je dálnice E55, D 8 Praha – Ústí nad Labem – hranice se S.R.N. Vzdálenost do centra Prahy je 62 km, do krajského města Ústí nad Labem je 29 km. Velmi dobré je spojení veřejnou hromadnou dopravou do Prahy, Ústí nad Labem, Litoměřic a dalších měst a obcí.

Rodinný dům č.p. 139 se nachází v ulici Tyršova, která ústí na centrální náměstí Čs. armády ve střední části města Terezín. Okolí tvoří obdobné řadové rodinné domy a obecní zeleň městských parků. Rodinný dům č.p. 139 byl postaven v r. 1790 v rámci bytové a logistické výstavby rakousko-uherské vojenské základny na severovýchodním okraji města. Po povodních r. 2002 byla lokalita revitalizována (nové asfaltové komunikace, nová parkovací místa, obnova městské zeleně).

### **Rodinný dům č.p. 139:**

Rodinný dům je řadová – vnitřní stavba, situovaná na stavebním pozemku čís. parcely 143, k.ú. Terežín, v ulici Tyršova v obci Terežín.

### **Dispoziční řešení:**

Dům má jedno podzemní podlaží (suterén, částečné podsklepení) a dvě nadzemní podlaží (přízemí a 1.patru). Vnitřní dispozice domu je tvořena v suterénu 3 místnostmi sklepů, v nadzemních podlažích 3 byty, z toho v přízemí 1 bytem o velikosti 1+3 a v 1.patře 2 byty o velikosti 1+2. V přízemí domu je uzavřený průjezd se vstupy do dalších podlaží a na dvůr. Byt v přízemí a jeden z bytů v 1.patře nejsou v současné době užívány.

### **Konstrukční řešení a vybavení:**

Rodinný dům je zděná stavba, se založením na zděných základových pasech bez izolací proti zemní vlhkosti, se sedlovou střechou krytou pálenými taškami, klempířskými prvky z pozinkovaného plechu, strop v suterénu a v přízemí klenbovými, v 1. patře dřevěnými trámovými s rovnými podomítnutými podhledy, podlahy jsou betonové s keramickou dlažbou a krytinou z PVC, okna jsou dřevěná, dveře jsou dřevěné hladké plné i prosklené do dřevěných i kovových zárubní, vstupní vrata jsou dřevěná dvoukřídlová s dobovým členěním výplní křidel, vnitřní omítky jsou štukové, v sociálních zařízeních a kuchyních doplněné keramickými obklady, vnější omítky jsou hladké, do ulice s jednoduchými šambránami kolem okenních a dveřních otvorů a podokenními římsičkami.

Rodinný dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody a kanalizace, dále možnost napojení na rozvod zemního plynu. Topení je lokální, kamny na tuhá paliva i elektrickými přímotopnými tělesy. V přízemí, poškozeném povodní, zdroj tepla zcela chybí, elektr. zdroj teplé vody je již nefunkční - včetně rozvodů vody. Ve druhém nadzemním podlaží je částečně zrekonstruovaný byt vytápěn kombinovaně - 4x elektrickými přímotopy a 1x kamny na tuhá paliva, elektrický zásobníkový ohříváč vody je umístěn v koupelně. Třetí bytová jednotka je vytápěna lokálně 2x kamny na tuhá paliva, elektrický zásobníkový ohříváč vody je umístěn v koupelně. Kuchyně a sociální zázemí jsou vybaveny standardními zařizovacími předměty pouze u užívaného bytu v 1.patře, v dalším bytě v 1. patře a v bytě v přízemí chybí kuchyňská linka a kuchyňský sporák.

### **Stáří a stavební stav:**

Rodinný dům byl postaven v roce 1790, jeho stáří ke dni ocenění je tedy 219 let. Na bytovém domě nejsou patrné statické nebo jiné vážné stavební závady, dům má robustní tradiční zděnou konstrukci. Nepříjemnou a obtížně odstranitelnou závadou je však provlhání neodizolovaného přízemního zdiva. V r. 2002 byl dům zasažen povodní v přízemí, kromě vodorovných zděných konstrukcí v suterénu a přízemí do výše 1,50 cm byly zasaženy i klenuté vyzdívané stropy ve sklepech, konstrukce podlah, okna, dveře a vnitřní instalace v přízemí. V r. 2003 byly provedeny nové společné přívody inženýrských sítí a dvěma bytovým jednotkám i vnitřní rozvody (stoupačky), opraveny byly částečně i omítky, v suterénu jsou však nadále poškozené. Opravu příp. obnovu vyžaduje dřevěné konstrukce zastřešení, taškové krytiny a některé klempířské prvky, část dřevěných oken, dále je třeba doplnit vybavení přízemního bytu i kuchyní dvou bytů ve 2. nadzemním podlaží. Celkově lze stavebně technický stav domu hodnotit jako zhoršený vlivem stáří domu, poškození při povodni a zaostávající údržby.

### **Další stavby:**

Příslušenství stavby tvoří přípojky inženýrských sítí (el. proud, přípojka vody a přípojka kanalizace), kopaná studna, zpevněné plochy a vedlejší stavba.

Vedlejší stavba pochází údajně z r. 1997, je však dosud nedokončená – chybí asi 1/3 střešní krytiny, okna a dveře.

#### **Pozemky:**

K rodinnému domu náleží stavební pozemek čís. parcely 143 k.ú. Terezín. Pozemek je rovinné konfigurace, je napojený na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace s možností napojení na zemní plyn z řádu vedoucího v ulici. Pozemek je přístupný z okolních veřejně přístupných komunikací ve vlastnictví Města Terezín. Na okrajích vozovky Tyršovy ulice lze po obou stranách bezplatně parkovat .

**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 nevážnou 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 vážnoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu dražby.

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ENI CONSULT spol. s.r.o., Pod Vinicí 46, 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 oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 21.12.2009 posudek s číslem 524/4104/2009 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.600.000,- Kč**.

##### **Nejnižší podání činí 800.000,- Kč.**

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

#### **Bod 5.**

**Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:**

**1. termín dne 12. února 2010, v 11:00 hod.**

**2. termín dne 15. února 2010, ve 13:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **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 dražebníkově 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 19.01.2010 a končí zahájením dražby.

**Účastníci 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 :**

- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 10. 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 započítáním 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 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,

kteřou 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](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.**

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 15. ledna 2010

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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