DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 367/2009-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). Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora *(po ukončení zápisu účastníků dražby)*, a to **v 15:00 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

Bod 3.

Označení a popis předmětu dražby:
Předmětem dražby jsou členská práva a povinnosti související s bytovou jednotkou a to družstevní podíl v Bytovém družstvu V jezírkách 1548, IČ: 27609758 , se sídlem V jezírkách 1548/22, Chodov, 149 00 Praha 4,(dále jen „družstvo“). S členstvím v Družstvu jsou spojena práva a povinnosti vyplývající ze stanov tohoto Družstva a platných právních předpisů, zejména právo na uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou k bytu č.8, o velikosti 3+1, ve 3 podlaží domu č.p.1548 na adrese V jezírkách 1548/22, Chodov, 149 00 Praha 4.

Popis bytové jednotky:

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 ve 3 NP bytového domu v obci Praha – část Chodov. Podlahová plocha bytu je 68,20 m2. K bytu náleží lodžie o výměře 3,20 m2.

Chodov je čtvrť a katastrální území na jižním okraji Prahy. Spadá do obvodu a městské části Praha 11. Je součástí největšího sídliště Jižní Město. Chodov je tvořen téměř výhradně panelovými bytovými domy stavěnými od 70. let minulého století kolem původní vesnice Chodov, s novou výstavbou v okrajových částech. Jedná se o lokalitu s převažující funkcí bydlení s kompletní základní občanskou a technickou vybaveností, s dostupným velkým nákupním a kulturním centrem. Dobrá dostupnost do centra městskou hromadnou dopravou představovanou metrem trasy C (20min.) - stanice Chodov, Opatov a Háje. Velmi dobré napojení na dálnici D1 procházející lokalitou. Velmi dobrá dostupnost zeleně představované Kunratickým a Hostivařským parkem a Milíčovským hájem.

Bytový dům je situovaný cca 500 m jihozápadně od stanice metra Háje, ve stabilizované lokalitě původních panelových bytových domů na hranici s k.ú. Háje, v ulici V Jezírkách, severně souběžné s průjezdní komunikací Opatovská, od které je oddělen větší travnatou plochou. Severně sousedí s ulicí a dále s bytovými objekty a areálem škol. Velmi dobrá

dostupnost stanice metra Háje a nákupní zóny u stanice (cca 10 min pěšky nebo 1 stanice autobusem). Základní občanská vybavenost je pěšky dobře dostupná.

Jedná se o řadovou koncovou východní sekci čp.1548 panelového bytového domu s jedenácti vchody, postavenou na pozemcích p.č.2423/3 a 2423/4. Je přístupný hlavním severním vchodem v 1.NP z ulice V Jezírkách a zadním jižním vchodem ve 2.NP. Nemovitost je přístupná po zpevněné obecní komunikaci a napojená na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny a plynu. Parkování je možné v ulici V Jezírkách a nedalekém objektu krytých garáží. Bytový dům je panelové technologie s plochou střechou a vystupující strojovnou výtahu. Má třináct nadzemních podlaží. V prvním podlaží jsou technické a společné prostory. Od druhého nadzemního podlaží jsou bytové jednotky, tři na podlaží, přístupné chodbou kolem výtahu. Schodiště je jednoramenné, přímo osvětlené. Krajní byty jsou oboustranné s lodžiemi, prostřední byt je jednostranný.

Popis provedení domu:
základy betonové izolované, nosné svislé konstrukce betonové panelové, stropy betonové montované, střecha plochá, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, krytina z živičných pásů, vnitřní přímo větrané a osvětlené jednoramenné schodiště kryté PVC, osobonákladní výtah, vnitřní stěrkové omítky, fasáda zateplená. Vstupní portál je ocelový, okna společných prostor nová plastová. Zaveden plyn. Proveden rozvod společné antény. Není provedeno rozdělení domu na bytové jednotky. Bytový dům je v dobrém, udržovaném technickém stavu.

Základní popis a vybavení bytu:
Bytová jednotka se nachází ve 3. NP bytového domu čp. 1548 o dispozici 3+1/L. Jedná se o levý krajní byt, dvoustranně J-S orientovaný, s okny na sever do klidné ulice a mezibloku a na jih do zelené plochy a hlavní komunikace. Okna plastová s izolačním dvojsklem, dveře náplňové do ocelových zárubní, stěny opatřeny malbou na stěrce, podlahy menších obytných místností s textilní krytinou, obývací pokoj s plovoucí podlahou, ostatní místnosti s keramickou dlažbou, keramický obklad je v koupelně, WC a za kuchyňskou linkou, palubkový obklad stěn v předsíni, ústřední vytápění a dálkový ohřev teplé vody, repasovaná kuchyňská linka, plynový sporák s digestoří, zděné bytové jádro se samostatným WC, zařizovací předměty tvoří standardní umývadlo, vana a splachovací WC, dále domácí telefon, vestavěná skříň v kuchyni, odvětrání sociálního zařízení ventilátory. Bytová jednotka je v dobrém technickém stavu průběžně udržovaná a modernizovaná. Anuita splacená.

Dispozice bytu :
Ze společné hlavní chodby se vstupuje do protáhlé úzké předsíně, ze které vedou dveře do všech místností a malé komory. Obývací pokoj a kuchyň jsou propojené okénkem. Malá lodžie je přístupná z kuchyně. Obývací pokoj a kuchyň jsou orientované na jih, menší pokoje jsou orientované na sever. Dispozice bytu je dobrá, pokoje nejsou průchozí. Není k dispozici sklep. Podlahová plocha bytu je 68,20 m2 a lodžie 3,20 m2.

3 pokoje (16,10 m2, 12,60 m2, 9,90 m2), kuchyň (9,40 m2), předsíň (15,40 m2), WC (1,00 m2), koupelna (2,70 m2), komora v bytě (1,10 m2), lodžie (3,20 m2)

Údaje o stáří a provedených rekonstrukcích:
Objekt je užíván od roku 1980. Byl proveden nový vstupní kovový portál, kontaktní zateplovací systém fasády, opraveny lodžie, střešní krytina, klempířské konstrukce, provedena výměna výtahu a stoupacího potrubí. Před výměnou jsou nášlapné vrstvy podlah společných prostor. V bytové jednotce byla provedena rekonstrukce bytového jádra se standardními zařizovacími předměty i úpravami povrchů, vyměněny podlahy v obývacím pokoji, kuchyni a předsíni, vyměněna okna za plastová, nové vnitřní dveře. Byla repasovaná kuchyňská linka, vyměněn plynový sporák a digestoř.

Pozemky:
Pozemek p.č.2423/4 o velikosti 124 m2 vedený v druhu zastavěná plocha a nádvoří, pozemek p.č.2423/3 o velikosti 167 m2 vedený v druhu zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví bytového družstva V jezírkách 1548 s podílem 4/6, duplicitní zápis vlastnictví Česká republika s podílem 2/6 a Libuše Duškové s podílem 1/6, Marie Šináglové s podílem 1/6. Pozemky jsou zastavěné bytovým domem čp. 1548, jižně svažité, přístupné po zpevněné obecní komunikaci, napojené na veřejný rozvod vody, kanalizace, plynu a elektřiny.

Dle dostupných informací je k bytové jednotce uzavřena podnájemní smlouva.

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 neodpovídá za vady předmětu dražby.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:
Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing Pavel Čoudek, Jetřichovická 746/16, 190 00 Praha 9, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 02.09.1997, č.j. Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí, a vypracoval dne 5.01.2010 posudek s číslem 1383-02-01/2010 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.250.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí **1.200.000,- 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. února 2010, v 9:30 hod.
2. termín dne 9. února 2010, ve 14:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje na adrese: V jezírkách 1548/22, Chodov, 149 00 Praha 4.

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 19.01.2010 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 :

- **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 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 15. ledna 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

……....
Michaela Paurová
zmocněnec