

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ
vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 017/2010-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 **16:20 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 „Bytové družstvo Braník – Podolí“, IČ: 25099116, se sídlem Dvorecká 28/789, 147 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.2, garsoniéra, v 1 podlaží domu č.p.1013 na adrese Jeremenkova 1013/54, Praha 4, 147 00

Popis bytové jednotky:

Jedná se o bytovou jednotku o dispozici garsoniera v obci Praha - Braník. Podlahová plocha bytu je 28,13 m². K bytu náleží sklep o výměře 2,64 m².

Braník je městská čtvrť a katastrální území nacházející se jižně od centra Hl.města Prahy. Patří do městské části Praha 4. Na západě sousedí přes Vltavu s Malou Chuchlí a Hlubočepy, na severu s Podolím, na východě s Krčí a na jihu s Lhotkou a Hodkovičkami. Jedná se o lokalitu s dobře dostupnou základní občanskou a technickou vybaveností. Nejbližší přírodní lokalita jsou Branické skály a Kavčí Hory. Jsou pěšky dobře dostupné. Dobrá je dopravní dostupnost do centra městskou hromadnou dopravou představovanou autobusem ke stanici metra trasy C Budějovická nebo k tramvaji na nábřeží Vltavy.

Bytový dům se nachází na jižní straně rušné ulice Jeremenkova, která spojuje magistrálu a nábřeží, cca 500 m od Dvoreckého náměstí u nábřeží. Jedná se o lokalitu nízkopodlažních bytových domů z 60.let minulého století. Lokalita je stabilizovaná, zastavěná bytovými a dále rodinnými domy s větším rozsahem meziblokové zeleně, s dobrou dostupností občanské a technické vybavenosti. Větší obchodní centrum a poliklinika u stanice metra Budějovická jsou vzdálené cca 2km (5 stanic autobusem MHD).

Jedná se o bytový dům se dvěma zrcadlovými řadovými krajovými sekcemi (vchody) čp.1013 a 1014, s přístavbami ke štítovým fasádám. Sekce čp.1013 je postavená na pozemku p.č.266/2. Dům je přístupný z veřejné komunikace přes pozemek jiných vlastníků-fyzických osob p.č.266/1, který bytový dům obklopuje a na jihozápadní hranici je s domem oplocen. Tvoří uzavřenou zahradu s trvalými porosty, svažitou směrem k domu. Nemovitost je napojená na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny a pravděpodobně i plynu. Parkování je dobré v obousměrné hlavní ulici před domem. Dům je zděné technologie s valbovou střechou s vikýři, na bočních přístavbách s plochou střechou tvořící přístupné terasy. Má jedno podzemní podlaží, tři nadzemní podlaží a podkroví. V podzemním podlaží jsou společné prostory a sklepy. V nadzemních podlažích se nachází bytové jednotky přístupné dvouramenným, přímo osvětleným schodištěm s mezipodestami. První nadzemní podlaží je zvýšené, přístupné z mezipodesty schodiště. Dům nemá výtah.

Provedení domu:

základy betonové, svislé nosné konstrukce zděné, stropy pravděpodobně betonové, fasáda břizolitová, střecha valbová s oplechovanými vikýři, na bočních přístavbách je plochá pochozí střecha užívaná jako terasa, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu, krytina pálená, vstupní portál původní dřevěný prosklený, není výtah. Pravděpodobně zaveden plyn. Bytový dům je v průměrném technickém stavu. Je průběžně udržovaný. Není provedeno rozdělení domu na bytové jednotky.

Vybavení bytu:

okna plastová s izolačním dvojsklem. Další konstrukce a vybavení nebylo zjištěno.

Dispozice bytu:

Hlavní vstup do bytu je z mezipodesty schodiště ve společných prostorách. Sklepní kóje je v 1.PP. Byt obsahuje pokoj, předsíň, příslušenství. Podlahová plocha bytu je 28,13 m².

Byt je jednostranný, orientovaný JZ do zelené oplocené zahrady s trvalými porosty. Kategorie bytu I..

Údaje o stáří a provedených rekonstrukcích:

Bytový dům je užívaný od roku 1961. Dle náhledu byla provedena vestavba podkroví, oprava střechy, výměna krytiny, klempířských konstrukcí a oken. Údaje o provedených rekonstrukcích v bytě nebyly zjištěny.

Pozemky:

Pozemek p.č. 266/2 (283m²), vedený v druhu zastavěná plocha a nádvoří, zastavěný sekcí čp.1013. Pozemek je západně svažité, přístupný po zpevněné obecní komunikaci přes pozemek jiného vlastníka p.č.266/1, napojený na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny a pravděpodobně též plynu.

Dle dostupných informací je byt užíván na základě podnájemní smlouvy.

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti.

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 6.01.2010 posudek s číslem 1383-02-02/2010 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.500.000,- Kč**.

Nejnižší podání činí 750.000,- 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 11:30 hod.**
- 2. termín dne 9. února 2010, ve 12:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje na adrese: Jeremenkova 1013/54, Praha 4, 147 00

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:

- 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,
- v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- 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 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.

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 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 nabyt 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