

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ
vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 079/2010-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 27. května 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 **10:00 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:

Věci nemovitě:

Bytová jednotka č. 1316/1 zapsaná na listu vlastnictví č. 5299, v budově č.p 1316, zapsané na LV č. 4936, stojící na Parcele p.č. 1250/7, zapsané na LV č. 4936.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 981/29935 na společných částech bytového domu č.p. 1316, zapsané na LV č. 4936

a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 981/29935 na Parcele p.č. 1250/7 o výměře 434 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 4936.

To vše zapsané na LV č. 5299, v k.ú. Děčín, obec Děčín, okres Děčín, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

Popis bytové jednotky:

Jedná se o dvougenerační bytovou jednotku o velikosti 4+1 v 1.NP bytového domu v obci Děčín. Podlahová plocha bytu je 103,12 m2.

Statutární město Děčín patří k významným městům Ústeckého kraje (52 282 obyvatel), nachází se v severovýchodní části Ústeckého kraje nedaleko státní hranice s Německem, přibližně 20 km od krajského města Ústí nad Labem a přibližně 100 km od centra hlavního města Prahy. Město Děčín je bývalým okresním městem, je zde veškerá občanská vybavenost, dostupnost všech úřadů, velmi dobrá infrastruktura včetně vysokého školství. Po dopravní stránce je město Děčín velmi dobře dostupné, leží na křižovatce několika významných silničních tahů, je důležitým železničním uzlem a je také významným říčním přístavem.

Bytový dům se nachází v městské části Nové Město, která leží v severovýchodní části města. Dům se nachází v lokalitě s převládající zástavbou bytových panelových domů nedaleko hlavní komunikace I/13. Bytový dům je v blízkosti zastávky MHD, v lokalitě je základní občanská vybavenost (mateřská školka, škola, obchody, služby atd.), za vyšší občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na centrum města.

Bytová jednotka č. 1316/1:

Předmětný byt je situován v 1. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 1316, umístěném na pozemku čís. parcely 1250/7, k.ú. Děčín, v ulici Dvořákova v Děčíně. Bytový dům má 1 podzemní podlaží a 12 nadzemních podlaží. V bytovém domě se nachází celkem 47 bytů.

Dispoziční řešení:

Dvougenerační byt o velikosti 4+1 sestává ze 4 předsíní, 4 pokojů, kuchyně, koupelny se záchodem, samostatné koupelny, samostatného záchodu a lodžie. K bytu náleží sklepní kóje.

Podlahová plocha bytu:

Předsíň 1 - 3,46 m², předsíň 2 - 3,22 m², předsíň 3 - 2,57 m², předsíň 4 - 7,35 m², pokoj 1 - 13,45 m², pokoj 2 - 15,88 m², pokoj 3 - 12,10 m², pokoj 4 - 19,53 m², kuchyň - 13,50 m², koupelna se záchodem - 3,19 m², koupelna - 2,88 m², záchod - 1,06 m², lodžie - 4,93 m²
Celkem podlahová plocha činí 103,12 m².

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou montované ze železobetonových obvodových a stěnových panelů, vodorovné nosné konstrukce tvoří železobetonové stropní panely, založení stavby je na základových pasech z betonu. Střecha je plochá s mírným spádem ke střešním vpustím, krytina je z asfaltových svařovaných pásů, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, střecha je opatřena bleskosvody. Schodiště jsou železobetonová prefabrikovaná s krytinou z PVC, okna jsou plastová s izolačními dvojskly, dveře jsou hladké plné i prosklené, vnitřní omítky jsou štukové, vnější povrchy panelů jsou opatřeny vymývaným povrchem z kamenné drti v maltě z bílého cementu. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody včetně teplé, kanalizace, topení. Vytápění včetně přípravy teplé vody je zajišťováno dálkově, zdravotně-technické vybavení bytů je v typových bytových jádrech, vertikální komunikaci doplňují 2 osobní výtahy.

Vybavení bytu tvoří 2 vany, 2 umývadla, 2 záchody, 2 kuchyňské linky s pracovními deskami a jedním dřezem, kuchyňský elektrický sporák, topná tělesa s termostatickými ventily a rozdělovači topných nákladů, vodoměry, vodovodní míchací baterie, vnitřní dveře, zvonek, poštovní schránka, domácí telefon, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, plynu, kanalizace, tepla a teplé užitkové vody apod. Podlahy bytu mají krytinu z povlaků PVC.

Stáří a stavební stav:

Bytový dům pochází z roku 1990, jeho stáří ke dni ocenění je tedy 20 roků. Stavební stav domu uvedenému stáří odpovídá. Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady, dům je velmi dobře udržován. Přibližně v roce 2006 byla provedena výměna oken za plastová s izolačními dvojskly a oprava střešní krytiny. V domě byly rekonstruovány oba osobní výtahy.

Byt je v dobrém stavebním stavu a je přiměřeně udržovaný, bez provedení větších rekonstrukcí.

Pozemky:

K bytu č. 1316/1 náleží podíl o velikosti 981/29935 na pozemku čís. parcely 1250/7 o výměře 434 m², k.ú. Děčín. Pozemek se nachází v mírně svažitém terénu, je napojen na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace a tepelné rozvody. Pozemek je přístupný z okolních veřejně přístupných pozemků, které jsou ve vlastnictví Statutárního města Děčín.

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

**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.**

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.

Na předmětu dražby vážnou tato práva:

- **Věcné břemeno (podle listiny)** umožnit a strpět neomezený vstup a vjezd za účelem obnovy a údržby inženýrských sítí, pro Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38, IČ: 00261238. Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení věcného předkupního práva ze dne 30.03.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.04.2005.
- **Zástavní právo smluvní** pohledávky z úvěru ve výši 968.500,- Kč a veškeré budoucí pohledávky, které mohou vzniknout od 11.05.2006 do 31.05.2036, až do výše 968.500,- Kč, pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 11.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.05.2006.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Děčíně č.j. 7Nc-3699/20007-3 ze dne 17.04.2007.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz č.j. 112EX-951/2007-6 ze dne 27.06.2007.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Děčíně č.j. 7Nc-5342/20007-5 ze dne 23.10.2007.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz č.j. 081EX-6885/2007-7 T ze dne 07.01.2008.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Děčíně č.j. 7Nc-4979/2008-3 ze dne 02.07.2008.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** – Exekuční příkaz č.j. 067EX-4986/2008-13 ze dne 19.08.2008.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Děčíně č.j. 8Nc-5158/2008-3 ze dne 01.12.2008.
- **Nařízení exekuce** – Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresního soudu v Děčíně č.j. 8Nc-3254/2009-5 ze dne 09.02.2009.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucím na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.

Věcné břemeno (podle listiny) s přechodem vlastnictví k předmětu dražby nezaniká!

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 znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku a vypracoval dne 18.02.2010 posudek s číslem 65/4175/2010 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.100.000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 850.000,- Kč.

Pokud nikdo neučiní ani nejnižší podání, licitátor může postupně snížit výši nejnižšího podání až na částku **600.000,- 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 22. dubna 2010, v 11:00 hod.

2. termín dne 4. května 2010, ve 12:00 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 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 námítky či výhrady, vyjma námítky, 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 15.04.2010 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 bude stanovena takto :

- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30. 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 12. dubna 2010

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec