

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

DRAŽBY DOBROVOLNÉ
vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 022/2012-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 17. května 2012**, 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 předmětu dražby:

Předmětem dražby jsou členská práva a povinnosti v bytovém družstvu „Lidové bytové družstvo v Plzni“, IČO: 00055891, se sídlem Prokopova 13/15, 301 00 Plzeň (dále jen „družstvo“). S členstvím v Družstvu jsou spojena práva a povinnosti vyplývající ze stanov tohoto Družstva a platných právních předpisů. Vydražitel se stává členem družstva a má právo zejména na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na základě převodu členských práv a povinností nebo jejich částí, tak jak je uvedeno ve „Stanovách družstva“ ze dne 28.6.2011, čl. 8, písm. f.

Popis předmětu dražby:

K výše uvedenému předmětu dražby původně náležela níže popsaná bytová jednotka. Vydražitel získá právo na uzavření nájemní smlouvy pravděpodobně k této nebo k podobné bytové jednotce.

Jedná se o bytovou jednotku 3+1 v 1.NP bytového domu v obci Plzeň, část obce Východní Předměstí, okres Plzeň – město. Podlahová plocha bytu je 90,75 m².

Plzeň je Krajské statutární město, které má 163 392 obyvatel a je s kompletní občanskou a technickou vybaveností a dostatečnou nabídkou pracovních možností. Daná lokalita, Slovany je hodnocena kladně, poptávajícími a kupujícími je v popředí jejich zájmu, avšak o nemovitosti přímo u frekventované komunikace Slovanská je zájem o nemovitosti menší.

Bytový dům je postavený v zastavěné části města Plzeň, Východní Předměstí, při místní frekventované komunikaci Slovanská ul.. Bezprostřední okolí je zastavěné původními bytovými domy z 20-30 let minulého století, s funkcí smíšenou. Před domem je chodník, parkovací pruh (parkovací možnosti omezené) a ulice Slovanská s tramvajovým pruhem, za bytovým domem je tzv. „vnitroblok“. Předmětný bytový dům je využíván pro bydlení s nebytovými prostory v přízemí domu. Hlavní vstup je orientován z jihovýchodní strany, z ulice Slovanská, zadní východ na severovýchod do vnitrobloku. Bytový dům je podsklepený a má

5 nadzemní podlaží a půdu. V přízemí jsou 4 bytové jednotky a nebytový prostor, v každém dalším podlaží je pak 6 bytových jednotek, na půdě pokoj. Vnitřní prostory bytového domu jsou hodnoceny jako udržované. Objekt byl dán do užívání v roce 1923, opravy a údržba jsou průběžně prováděny (střešní krytina, fasáda, plastová okna apod.). Dům je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě. Základy domu jsou betonové, obvodové a vnitřní stěny jsou zděné, stropy jsou železobetonové, střecha je sedlová, střešní krytina tašková. Klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, schodiště je železobetonové prefa. Vnější omítky jsou novodobé, vnitřní omítky jsou stěrkové.

Bytová jednotka 3+1 se sociálním zázemím se nachází v 1. nadzemním podlaží (přízemí) bytového domu. Vstup do bytu je ze společné chodby, jedná se o byt prostřední, se všemi okny do vnitrobloku. V bytě se nachází pravděpodobně předsíň, z předsíně je pravděpodobně vstup vlevo na sociální zařízení, do kuchyně a jednoho pokoje, vpravo pak do dvou pokojů. V bytě je vytápění etážové ústřední plynovým kotlem z roku cca 1993, ohřev vody je pravděpodobně bojlerem nebo karmou. Prohlídka bytu nebyla umožněna, předpokládá se průměrný, méně udržovaný stav, opravy a údržba pravděpodobně nejsou prováděny. Byt je trvale užíván k bydlení a to Miroslavem a Petrou Brabcových, kteří nejsou členy Družstva a byt užívají neoprávněně bez nájemní smlouvy.

Pozemky

K dané nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 8675/142169 na pozemcích parc.č. 2851 o výměře 489 m² zastavěná plocha a nádvoří a parc.č. 2852 o výměře 362m² zahrada. Pozemek parc.č. 2851 je celý zastavěný bytovým domem, pozemek parc.č. 2852 je ve vnitrobloku, přístupný přes bytový dům zadním vchodem, rovinný, částečně se zpevněnou betonovou plochou. Pozemek je částečně zatravněn, oplocen původním zděným plotem a dřevěným plaňkovým, při hranicích lemující částečně vzrostlými stromy.

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 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 v souvislosti s výše uvedenou bytovou jednotkou byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako soudní znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j. Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 20.02.2012 posudek s číslem 794/2012 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **1.270.000,- Kč**.

Nejnižší podání činí 800.000,- Kč.

Pokud nikdo neučiní ani nejnižší podání, licitátor může postupně snížit výši nejnižšího podání až na částku **400.000,- 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** **2. května 2012, ve 14:00 hod.**
2. termín dne **11. května 2012, v 11:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje na adrese: Slovanská 1382/81, 326 00 Plzeň.

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 – jméno a datum narození, 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 námitky či výhrady, vyjma námitek, 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 27.03.2012 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 :

- **Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 10. dnů** od skončení dražby.
- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel 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 – číslo jednacích dražby, 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 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 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 23. března 2012

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.



.....
Michaela Paurová
zmocněnec