

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.  
č. j: 142/2012-D

### Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 26. července 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 **ve 14:00 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:

##### Věci nemovitě:

- **Bytová jednotka č. 1576/4** zapsaná na listu vlastnictví č. 5280, v budově č.p. 1576, zapsané na LV č. 4561, stojící na parcele č. 619, zapsané na LV č. 4561.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 558/3328** na společných částech bytového domu č.p. 1576, zapsaného na LV č. 4561  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 558/3328** na parcele č. 619 o výměře 276 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 4561.  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 558/3328** na parcele č. 632/9 o výměře 123 m<sup>2</sup>, vedené jako zahrada, zapsané na LV č. 7067.

To vše v k.ú. Louny, obec Louny, okres Louny, vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.

#### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o bytovou jednotku 2+kk v 1.NP bytového domu v obci Louny, okres Louny. Podlahová plocha bytu je 55,8 m<sup>2</sup>.**

Město Louny patří mezi větší města Ústeckého kraje (18.832 obyvatel), nachází se v jižní části Ústeckého kraje, přibližně 55 km od krajského města Ústí nad Labem a přibližně 60 km od centra hlavního města Prahy. Město Louny je bývalým okresním městem, je zde veškerá občanská vybavenost, dostupnost všech úřadů, velmi dobrá infrastruktura. Po dopravní stránce je město Louny dobře dostupné, leží na významné silniční trase Praha – Chomutov (rychlostní komunikace R7). Město je spojeno i železniční tratí ČD ve směrech Praha, Plzeň, Ústí nad Labem. Pracovní příležitosti nabízejí tradiční průmyslové podniky, dále na okraji Loun vznikla průmyslová zóna Louny – Jihovýchod obsazená především zahraničními investory, další pracovní příležitosti jsou dostupné ve strategické průmyslové zóně Triangle u Žatce vzdálené přibližně 12 km po komunikaci R7.

Bytový dům se nachází ve východní části města, v ulici Baarova. V lokalitě převažuje zástavba zděných domů. V lokalitě je rozvod el. proudu, pitné vody, kanalizace, zemního plynu a tepelné rozvody.

Předmětný byt je situován v 1. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 1576, umístěného na

pozemku čís. parcely 619, k.ú. Louny. Předmětný byt o velikosti 2+kk (dříve 1+1) sestává z předsíně, 2 pokojů, kuchyně, koupelny s WC. K bytu náleží balkon, 2x sklepní kóje v suterénu a vyhrazená část půdního prostoru. Podlahová plocha bytu činí 55,8 m<sup>2</sup>

**Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):**

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou zděné, se založením na základových pasech z betonu, vodorovné nosné konstrukce tvoří železobetonové stropní panely. Střecha je sedlová s plechovou krytinou, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, střecha je opatřena bleskosvody. Schodiště jsou železobetonová prefabrikovaná s keramickým obkladem, okna jsou plastová s izolačními dvojskly, vstupní dveře do bytu jsou standardní plné do kovové zárubně, vnitřní dveře jsou shrnovací. Vnitřní omítky jsou štukové, z části je strukturovaná omítka, v sociálním zařízení a kuchyňském koutu jsou keramické obklady. Vnější povrchy panelů jsou opatřeny břizolitovou fasádní omítkou. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, plynu, vody, kanalizace, vytápění je zajišťováno lokálně plynovými topidly GAMMAT, ohřev vody je zajištěn v kotli. Vybavení bytu tvoří vnitřní dveře, kuchyňská linka, vana, umyvadlo a záchod, vodovodní míchací baterie, plynová topná tělesa, vodoměry, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, kanalizace, tepla a teplé užitkové vody apod. Podlahy bytu jsou opatřeny krytinou z PVC, plovoucí podlahou a keramickou dlažbou.

**Stáří a stavební stav:**

Bytový dům pochází z roku 1933, jeho stáří je tedy 79 roků. V roce 2007 byla provedena výměna dřevěných oken za plastová. Stavební stav domu odpovídá jeho stáří a běžné údržbě, na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Předmětný byt o velikosti 1+1 byl v minulosti dispozičně změněn na 2+kk - z původní kuchyně vznikl pokoj a kuchyňská linka s vybavením byla osazena do části předsíně, kde vznikl kuchyňský kout. V roce 2009 byla zrekonstruována koupelna s WC, ostatní prostory bytu jsou v původním stavu. Byt je řádně udržován, celkový technický stav bytu lze hodnotit jako dobrý.

**Pozemky:**

K bytu č. 1576/4 náleží podíl o velikosti 558/3328 na pozemku čís. parcely 619 (ostatní plocha a nádvoří) a pozemku čís. parcely 632/9 (zahradka), k.ú. Louny. Pozemek čís. parcely 619 je zastavěn stavbou bytového domu a je rovinné konfigurace, napojen na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace, plynu. Pozemky jsou přístupné z okolních veřejně přístupných pozemků, které jsou ve vlastnictví města Louny.

**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:  
na LV č. 5280**

- **Zástavní právo smluvní** – k zajištění pohledávek a jejich příslušenství ve výši 600.000,- Kč pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 0114161179/1 ze dne 01.12.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 01.12.2004.
- **Zástavní právo smluvní** - k zajištění pohledávek v celkové výši 244.500,- Kč s příslušenstvím a veškerých budoucích pohledávek do celkové výše 244.500,- Kč pro Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4, Krč, 140 00 Praha 4, RČ/IČO: 45244782. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 4408497813/1 ze dne 10.02.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.02.2010.

**LV č. 7067 není zatíženo žádnými právy a závazky.**

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí 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.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ENI CONSULT, spol. s r.o., Chomutovská 2233, 43401 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 23.5.2012 posudek s číslem 243/5693/2012 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **500.000,- Kč.**

##### **Nejnižší podání činí 250.000,- Kč.**

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10.000,- Kč.  
Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

#### **Bod 5.**

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

- 1. termín dne 13. července 2012, v 10:30 hod.**
- 2. termín dne 18. července 2012, v 15:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 75.000,- 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 – 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,
- 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 75.000,- 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 15.06.2012 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 bude stanovena takto :**

- **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 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 – 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 nepřijatelná.

**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](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 12. června 2012

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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