

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

**DRAŽBY DOBROVOLNÉ**  
vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.  
č. j: 550/2012-D

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 20. června 2013**, 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 14:30 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. 811/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 5953, v budově č.p. 811, zapsané na LV č. 4927, stojící na parcele č. 1202, zapsané na LV č. 4927.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5797/66094** na společných částech bytového domu č.p. 811, zapsaného na LV č. 4927  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5797/66094** na parcele č. 1202 o výměře 334 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 4927.

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

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

**Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o bytovou jednotku 2+kk v 1.NP bytového domu v obci Lovosice, okres Litoměřice. Podlahová plocha bytu je 51,10 m<sup>2</sup>.**

Město Lovosice (9 926 obyvatel) leží ve středu Ústeckého kraje, cca 20 km jižně od Ústí nad Labem - krajského města a 8 km od bývalého okresního města Litoměřic, v labské rovině, pod úpatím jižní části Českého středohoří, při levém břehu řeky Labe. První zmínka o Lovosicích pochází z roku 1143 a v roce 1600 byla tehdejší obec povýšena na město. Lovosice byly až do šedesátých let okresním městem, dnes jsou městem s rozšířenou působností. Město Lovosice disponuje dostatečnou občanskou vybaveností (městský úřad, pošta, policie, živnostenský úřad, zdravotní střediska, obchody, restaurace, banky, sportoviště a ostatní služby). Pod dopravní stránce je město Lovosice velmi dobře dostupné, městem prochází silnice I/15 Litoměřice – Lovosice – Most, v těsné blízkosti je dálnice D 8 Praha – Ústí nad Labem – hranice se S.R.N. Vzdálenost do centra Prahy je 65 km, do krajského města Ústí nad Labem je 21 km. Velmi dobré je spojení tratěmi ČD ve směru Praha, Ústí nad Labem a dalších.

Bytový dům se nachází v severozápadní části města Lovosice, v prostoru mezi železničními tratěmi Děčín – Praha a Lovosice – Teplice v zástavbě řadových garáží a bytových domů, v ulici Wolkerova. V lokalitě je rozvod el. proudu, pitné vody, kanalizace a zemního plynu.

Předmětný byt je situován v 1. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 811/18, umístěného na pozemku čís. parcely 1202, k.ú. Lovosice. Byt o velikosti 2+kk sestává z předsíně, koupelny, záchodu, kuchyňského koutu, 2 pokojů, spíže. K bytu náleží sklep (5,67 m<sup>2</sup>).

Podlahové plochy bytu:

Předsíň 2,7 m<sup>2</sup>, koupelna 3,8 m<sup>2</sup>, WC 1,0 m<sup>2</sup>, kuchyňský kout 4,1 m<sup>2</sup>, pokoj 19,5 m<sup>2</sup>, pokoj 19,5 m<sup>2</sup>, spíž 0,5 m<sup>2</sup>. Celkem je podlahová plocha bytu 51,1 m<sup>2</sup>.

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Svislé nosné konstrukce bytového domu jsou zděné z cihel, vodorovné nosné konstrukce jsou dřevěné trámové s rovným podhledem, založení stavby je na základových pasech. Střecha je valbová, krytina je z pálených tašek, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Střecha je opatřena bleskosvody, schodiště jsou železobetonová s povrchem z broušeného teraca, okna jsou plastová s izolačními dvojskly i dřevěná špaletová, dveře jsou dřevěné náplňové do dřevěných obkládaných zárubní, s obložkami. Vnitřní omítky jsou štukové, v koupelně a kuchyňském koutu opatřeny keramickými obklady, vnější povrchy jsou opatřeny převážně hladkou omítkou, zčásti spárovaným zdivem, sokl je ze spárovaného kamene. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, vody, plynu a kanalizace, vytápění je lokální, příprava teplé vody je zajišťována samostatně v jednotlivých bytech. Vybavení bytu tvoří vana, umývadlo, záchod, kuchyňská linka s pracovní deskou a dřezem, plynový sporák, topná tělesa, plynový průtokový ohříváč na ohřev vody, vodovodní míchací baterie, vnitřní dveře, zvonek, poštovní schránka, dále vnitřní instalace elektrického proudu, vody, kanalizace, tepla a teplé užitkové vody apod. Podlahy v bytě jsou dřevěné z části opatřené povlaky z PVC a keramickou dlažbou.

Stáří a stavební stav:

Podle informace pochází bytový dům z roku 1937, jeho stáří tedy činí 76 let. Některé konstrukce domu byly již obnoveny. Stavební stav domu odpovídá jeho stáří, na domě jsou známky zanedbané údržby (opadávání vnějších omítek, poškozená malba v interiéru domu). Na domě nejsou patrné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Byt je v zanedbaném stavu, poškozená jsou topná tělesa, podlahové krytiny, jsou chybějící keramické obklady v koupelně.

Pozemek:

K bytu č. 811/2 náleží podíl o velikosti 5797/66094 na pozemku čís. parcely 1202 (výměra 334 m<sup>2</sup>), k.ú. Lovosice. Pozemek je zastavěný stavbou bytového domu, je napojený na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace a zemního plynu. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace ve vlastnictví Města Lovosice.

**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](http://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.

**Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a vážnoucích na předmětu dražby (na LV č. 5953, k.ú. Lovosice) 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, 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 26.3.2013 posudek s číslem 111/6191/2013 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **250.000,- Kč**.

##### **Nejnižší podání činí 130.000,- 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 7. června 2013, ve 12:00 hod.**
- 2. termín dne 12. června 2013, ve 14:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 35.000,- 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 – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby a jméno.** 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 dražebníku originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 35.000,- 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 dražebníku 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 09.05.2013 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 200.000,- Kč,** je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením **ihned po skončení dražby.**
- **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 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 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 6. května 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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