

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

**DRAŽBY DOBROVOLNÉ**  
vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.  
č. j: 245/2013-D

## Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby dobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 31. října 2013**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. 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 předmětu dražby:**

- **Bytová jednotka č. 25/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 389, v budově č.p. 25, zapsané na LV č. 386, stojící na st. parcele č. 75, zapsané na LV č. 386.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1/4** na společných částech bytového domu č.p. 25, zapsaného na LV č. 386  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1/4** na st. parcele č. 75 o výměře 1238 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 386.

To vše v k.ú. Svojetín, obec Svojetín, okres Rakovník, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

**Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o bytovou jednotku 4+1 v 1.NP bytového domu v obci Svojetín, část obce Svojetín, okres Rakovník. Podlahová plocha bytu je 77,60 m<sup>2</sup>.**

Obec Svojetín se svými 366 obyvateli patří k malým obcím okresu Rakovník a Středočeského kraje, jedná se o obec lokálního významu. Obec Svojetín disponuje pouze základní občanskou vybaveností odpovídající velikosti a významu obce (obecní úřad, mateřská škola, obchod se základním sortimentem, restaurace). Obec je situována cca 12 km severozápadně od města Rakovník, které je městem s rozšířenou a úplnou občanskou vybaveností. Po dopravní stránce je obec dobře dostupná po silnicích druhých a třetích tříd, zejména po silnici II/227 (Rakovník – Žatec), která mj. v dalším průběhu navazuje na silnici I/6 (Praha – Karlovy Vary). V obci je zavedena autobusová doprava.

Bytový dům je situován jako samostatně stojící, je podsklepený, má 2 nadzemní podlaží, zastřešení je střechou sedlového tvaru. V bytovém domě se nachází celkem 4 bytové jednotky, společné prostory a sklepní prostory v 1.PP. Bytový dům je bez výtahu.

Předmětný byt se nachází v 1.NP (zvýšené přízemí) zděného bytového domu č.p. 25, na pozemku čís. parcely St. 75, k.ú. Svojetín, v obci Svojetín. K bytové jednotce náleží podíl 1/4 na společných částech bytového domu č.p. 25 a pozemku čís. parcely St. 75, k.ú. Svojetín.

Byt o velikosti 4+1 se sestává z chodby (9,62 m<sup>2</sup>), pokoje (12,18 m<sup>2</sup>), pokoje (16,70 m<sup>2</sup>), ložnice (10,00 m<sup>2</sup>), koupelny (3,00 m<sup>2</sup>), WC (1,10 m<sup>2</sup>), kuchyně (10,00 m<sup>2</sup>), pokoje (11,50 m<sup>2</sup>) a lodžie (3,50 m<sup>2</sup>). K bytu náleží užívání dvou sklepů v 1.PP bytového domu o celkové výměře 8,75 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha bytu je 77,60 m<sup>2</sup>, bez výměry sklepů.

Konstrukční řešení a vybavení (domu a bytu):

Bytový dům je založen na betonových základových pasech a patkách, svislé nosné konstrukce jsou zděné, stropy tvoří betonové panely, střešní konstrukce je dřevěná vázaná sedlového tvaru. Střešní krytinu tvoří eternitové šablony, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, schodiště je betonové s povrchovou úpravou TERACO. Podlahy v bytě jsou betonové, povrchové krytiny tvoří keramická dlažba, PVC a textilní krytina. Okna jsou plastová s izolačním dvojsklem, vnitřní omítky jsou štukové, v sociálním zázemí a kuchyni doplněné keramickým obkladem. Vnitřní příčky jsou zděné, vnitřní dveře jsou dřevěné plně a prosklené do ocelových zárubní, vstupní dveře do bytu jsou dřevěné, vstupní dveře do bytového domu jsou dřevěné. Vnější omítky jsou břízolitové. Bytový dům má vnitřní rozvod el. proudu, kanalizace, vody a telefonu. Rozvody vody jsou plastové, napojené na veřejný řad, rozvody kanalizace jsou plastové, svedené do kanalizační jímky pro bytový dům. V bytě je proveden rozvod propanbutanu, vytápění je ústřední, vlastním elektrokotlem, zásobování teplou užitkovou vodou je zajištěno elektrickým zásobníkovým ohříváčem. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, plynovým sporákem a digestoří, sociální zázemí je vybaveno standardními zařízovacími předměty (vana, WC a umývadlo).

Stáří a stavební stav:

Přesné údaje o stáří bytového domu nebyly zjištěny. Podle dostupných informací byl bytový dům postaven přibližně v roce 1970, v rámci tehdejší bytové výstavby v obci, jeho stáří je tedy cca 43 let. V minulých letech nebyly na bytovém domě provedeny prakticky žádné stavební úpravy. Údržbu bytového domu lze charakterizovat jako zanedbanou. Vzhledem k celkovému stáří bytového domu a zanedbané běžné údržbě lze technický stav hodnotit jako zhoršený. Na bytovém domě nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady. U bytu byly v roce 2009 provedeny stavební úpravy v rozsahu: modernizace sociálního zázemí, nové rozvody vody, výměna kuchyňské linky, nové povrchy podlah, opravy omítek, přepažení kuchyně (vznik 1x pokoj a kuchyně), výměna oken za plastová. Celkový stavebně technický stav bytu lze hodnotit jako poměrně dobrý, vnitřní vybavení je v průměrném standardu.

Pozemek:

K bytu č. 25/2 náleží podíl 1/4 na pozemku čís. parcely St. 75, k.ú. Svojetín. Pozemek čís. parcely St. 75 je z části zastavěn bytovým domem č.p. 25, nezastavěnou část tvoří nádvoří kolem bytového domu. Pozemek je téměř rovinné konfigurace, napojen na inženýrské sítě el. proudu, vody, kanalizace (do vlastní jímky pro bytový dům) a telefonu. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace, pozemku čís. parcely 1726/1 (ostatní komunikace/ostatní plocha), který je ve vlastnictví obce Svojetín. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

**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](mailto: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. 389, k.ú. Svojetín) 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 31.07.2013 posudek s číslem 237/6317/2013 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **300.000,- Kč.**

##### **Nejnižší podání činí 150.000,- 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 15. října 2013, ve 14:00 hod.**

**2. termín dne 23. října 2013, v 10:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 6.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 45.000,- 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 – 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,
- b) v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),
- d) 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 45.000,- 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 23.09.2013 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 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 složena 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 18. září 2013

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ a.s.**

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