

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA VEŘEJNÉ DRAŽBY DOBROVOLNÉ

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.
č. j: 652/2013-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání veřejné dražby dobrovolné. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 15. května 2014**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice**. Zahájení veřejné dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků veřejné dražby), a to **v 11:30 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s. , IČ: 25023217
Čimická 780/61, Čimice, 181 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 veřejné dražby:

Věci nemovité:

- **Parcela č. 1687/1** o výměře 331 m² zahrada
- **Parcela č. 1687/3** o výměře 1020 m² zahrada
- **Parcela č. 1687/17** o výměře 5292 m² zahrada
- **Parcela č. 1834** o výměře 529 m² zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Sokolov č.p. 606, bydlení

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1834

tyto nemovitosti jsou zapsané na LV č. 9165, pro k.ú. Sokolov, obec Sokolov, část obce Sokolov, okres Sokolov, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj – KP Sokolov.

Nemovitosti jsou prodávány na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu veřejné dražby:

Jedná se o samostatně stojící podsklepený bytový dům s nebytovými prostory o 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím v obci Sokolov, okres Sokolov.

Město Sokolov je významným městem regionu a má 24467 obyvatel. Nejbližší správní centrum je v Karlových Varech, od kterého je nemovitost vzdálena cca 15.00 km. V místě je městská hromadná doprava (autobus), nejbližší železniční stanice je v místě. Budova se nachází v zóně bytové, vzdálené od centra 1 km, okolní zástavbu tvoří bytové domy, rodinné domy.

Jedná se o významnou vilu na okraji města Sokolova situovanou u lesoparku s velkou rozlehlou zahradou. Vila byla postavena v letech 1920 pro tehdejšího průmyslníka a majitele chemické továrny, využití po válce není známo. Stavba na pozemku je napojena na inženýrské sítě: vodovod z řadu, kanalizace do řadu, plyn, elektro, telefon. Přístupová komunikace je zpevněná, tvar pozemku je nepravidelný, pozemek je rovinný. Orientace pozemku je převážně na jih. Budova je po dobu nejméně 2 roků nevyužívaná.

Jedná se o budovu volně stojící, plně podsklepenou, se dvěma nadzemními podlažními a využitelným podkrovím. Vlastník tento objekt odkoupil v roce 2006 v dezolátním stavu a započal s opravou celého objektu. Do užívání dal 1.NP – kde byla provozovna kosmetiky, kadeřnictví a ostatní kosmetické služby, ve zbylých podlažích včetně podzemního byly

otlučeny veškeré vnitřní omítky a prostory připraveny pro další rekonstrukci, kde měly být vestavěny čtyři byty.

Dispoziční řešení:

1.PP- jednotlivé sklepní místnosti stavebně neupravené

1.NP - kosmetické studio s kadeřnictvím, manikúrou a pedikúrou, solarium, kotelna, recepce, zimní zahrada – neužívané, počínající devastace

2.NP - volné prostory určené k rekonstrukci

Podkroví - volné prostory určené k rekonstrukci

Technický stav :

Při místním šetření bylo zjištěno, že objekt je neužívaný po dobu cca dvou roků, od poslední prohlídky, která byla před rokem, bylo zjištěno, že objekt je postupně devastován a to zejména v 1.NP, které bylo původně užíváno. Bylo patrné, že do objektu zatéká, vnitřní omítky jsou napadeny plísní, jsou odmontovány otopná tělesa, prostory již nelze užívat ke svému účelu. Prohlídka byla umožněna pouze z vnějšku, ale i tak bylo patrné, že na objektu začíná postupná devastace.

Rekonstrukce, modernizace:

Rekonstrukce celého objektu započata v roce 2006. V letech 2006 - 2010 byly provedeny následující práce - odizolování obvodových stěn suterénu - odkopání objektu, zásyp štěrkopískem, položení drenážního potrubí s odvodněním. V celém objektu byly otlučeny veškeré vnitřní omítky až na cihelné zdivo, přivedeny nové distribuční sítě k objektu (voda, plyn, kanalizace), provedení nových rozvodů el. instalace, rozvod vody, kanalizace a plynovod – veškeré rozvody provedeny v 1.NP s tím, že stoupací potrubí vody, kanalizace bylo vyvedeno do dalších podlaží. Byla provedena výměna střešní krytiny včetně opravy krovu, provedeny nové klempířské prvky, v celém domě byla osazena nová plastová okna. Schodiště do 2.NP bylo provedeno nové betonové – nedokončeno, dále byly provedeny kontaktní tepelné izolace vnějších obvodových stěn krom zadní fasády. Při místním šetření nebylo možné zjistit, zda je funkční el. instalace a vytápění a to vzhledem k tomu, že objekt byl vykraden a dle vyjádření vlastníka byla el. instalace poškozena.

Převažující provedení konstrukcí nebo vybavení:

Jedná se o budovu v rekonstrukci. Základy jsou z armovaného betonu, s vodorovnou i svislou izolací proti zemní vlhkosti, dodatečné izolace provedeny kolem celého objektu odkopáním s položením drenážního potrubí a zasypáním štěrkopískem. Krov je složitý dřevěný vázaný, střešní krytina je BERONIT. Svislé nosné konstrukce jsou zděné, obvodové stěny jsou z cihelného zdiva v tl. do 60 cm, vnější úpravu povrchů tvoří kontaktní zateplovací systém. Stropy jsou betonové monolitické + I nosič, schodiště je betonové, okna jsou plastová. Elektro je světelný rozvod – 1.NP – pravděpodobně nefunkční, rozvod vody je studené a teplé – 1.NP – pravděpodobně nefunkční, rozvod kanalizace je proveden – 1.NP, rozvod plynu je proveden - 1.NP, zdroj teplé vody je kotel ÚT - 1.NP – pravděpodobně nefunkční. Vnitřní úpravu stěn tvoří omítky štukové, nátěry SDK, dveře jsou hladké, na podlaze je keramická dlažba, vytápění je centrální - kotel plyn – chybí otopná tělesa, nefunkční. Vybavení koupelny tvoří WC - dámské a pánské, WC s umyvárnou pro invalidní osoby, ostatním vybavením je vnitřní krb, klimatizace - 1.NP. V 1. PP tvoří vnitřní úprava stěn cihla - otlučené omítky, podlahy nebytových místností jsou betonové.

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.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu veřejné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu veřejné dražby a o právech a závazcích na předmětu veřejné dražby vázoucích,

jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu veřejné dražby.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby (na LV číslo 9165, k.ú. Sokolov) neovlivňují hodnotu předmětu veřejné 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 veřejné dražby zanikají.

Věcná břemena chůze a jízdy a dále věcné břemeno (podle listiny) s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby nezanikají!

Bod 4.

Cena předmětu veřejné dražby:

Cena předmětu veřejné dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Eva Chmelíková, Lidická 308/51, 360 20 Karlovy Vary, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Plzni ze dne 2.11.1994 č.j. Spr. 1561/94, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace odhady nemovitostí a vypracoval dne 7.1.2014 posudek s číslem 2805/2014 a ocenil nemovitost na částku v místě a čase obvyklou a to na **4.200.000,- Kč**.

Nejnižší podání činí 2.100.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 5.

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne 11. dubna 2014, v 11:00 hod.**
- 2. termín dne 7. května 2014, v 15:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 200.000,- 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 veřejné dražby je fyzická osoba – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné 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 veřejné dražby před jejím zahájením.
- v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, Čimice, 181 00 Praha 8 (po předchozí domluvě),
- formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník veřejné 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 200.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil veřejnou 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 veřejné 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 veřejné 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., Čimická 780/61, Čimice, 181 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 veřejné 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 veřejné dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání veřejné dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který předmět veřejné dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení veřejné dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 14.03.2014 a končí zahájením veřejné dražby.

Účastníci veřejné dražby jsou povinni doložit při zápisu do veřejné dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že nejsou osobami, vyloučenými z veřejné dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka veřejné dražby.

Zastupování účastníka veřejné dražby: účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné 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 veřejné 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 veřejné dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou.

Dražební jistota, kterou vydražitel uhradil před započítáním veřejné 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 uhracení 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 veřejné dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je veřejná dražba zmařena vydražitelem a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené veřejné dražby. Koná-li se opakovaná veřejná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované veřejné dražby. Po úhradě nákladů veřejné dražby a opakované veřejné dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření veřejné dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření veřejné dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů veřejné dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované veřejné dražby konané v důsledku zmaření předchozí veřejné dražby vydražitelem.

V souladu s ustanovením § 31 odst. 3 zákona o veřejných dražbách zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby podá vydražitel.

Veřejná dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně.

Bod 8.

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu veřejné dražby dle § 30 zák. č. 26/2000 Sb., je dražebník povinen předat vydražiteli předmět veřejné dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem veřejné dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu veřejné dražby. Předání předmětu veřejné dražby proběhne nejpozději do jednoho měsíce od data úhrady ceny dosažené vydražením. O předání předmětu veřejné dražby bude sepsán Protokol, který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu veřejné 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 veřejné dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.

Škody na předmětu veřejné dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu veřejné dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem veřejné dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu veřejné dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Bod 9.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků veřejné dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné 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. března 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec