

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej bytového domu v obci Hradec Králové, část Svobodné Dvory

č. j: 180/2014-A

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby dle ustanovení § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dražba není prováděna dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. **Den konání elektronické dražby se stanovuje na 27. srpna 2014**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude v **10:00 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice
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 nemovité:

- **Bytová jednotka č. 143/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 22096, vymezená v budově č.p. 143, zapsané na LV č. 22095, stojící na st. parcele č. 77/1, zapsané na LV č. 22095.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3956/22998 na společných částech bytového domu č.p. 143, zapsaného na LV č. 22095
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3956/22998 na st. parcele č. 77/1 o výměře 330 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 22095.
- **Bytová jednotka č. 143/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 22096, vymezená v budově č.p. 143, zapsané na LV č. 22095, stojící na st. parcele č. 77/1, zapsané na LV č. 22095.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3956/22998 na společných částech bytového domu č.p. 143, zapsaného na LV č. 22095
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3956/22998 na st. parcele č. 77/1 o výměře 330 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 22095.
- **Bytová jednotka č. 143/3** zapsaná na listu vlastnictví č. 22096, vymezená v budově č.p. 143, zapsané na LV č. 22095, stojící na st. parcele č. 77/1, zapsané na LV č. 22095.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3956/22998 na společných částech bytového domu č.p. 143, zapsaného na LV č. 22095
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3956/22998 na st. parcele č. 77/1 o výměře 330 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 22095.

- **Bytová jednotka č. 143/4** zapsaná na listu vlastnictví č. 22096, vymezená v budově č.p. 143, zapsané na LV č. 22095, stojící na st. parcele č. 77/1, zapsané na LV č. 22095.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3956/22998 na společných částech bytového domu č.p. 143, zapsaného na LV č. 22095
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3956/22998 na st. parcele č. 77/1 o výměře 330 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 22095.
- **Bytová jednotka č. 143/5** zapsaná na listu vlastnictví č. 22096, vymezená v budově č.p. 143, zapsané na LV č. 22095, stojící na st. parcele č. 77/1, zapsané na LV č. 22095.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3956/22998 na společných částech bytového domu č.p. 143, zapsaného na LV č. 22095
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3956/22998 na st. parcele č. 77/1 o výměře 330 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 22095.
- **Bytová jednotka č. 143/6** zapsaná na listu vlastnictví č. 22096, vymezená v budově č.p. 143, zapsané na LV č. 22095, stojící na st. parcele č. 77/1, zapsané na LV č. 22095.
Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3956/22998 na společných částech bytového domu č.p. 143, zapsaného na LV č. 22095
a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 3956/22998 na st. parcele č. 77/1 o výměře 330 m2, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 22095.

To vše v k.ú. Svobodné Dvory, obec Hradec Králové, část obce Svobodné Dvory, okres Hradec Králové, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Hradec Králové.

- **St. parcela č. 77/2** o výměře 24 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **St. parcela č. 77/5** o výměře 791 m2 zastavěná plocha a nádvoří
- **Parcela č. 441/4** o výměře 305 m2 ostatní plocha
- **Parcela č. 460/1** o výměře 834 m2 zahrada

zapsané na LV č. 22022, pro k.ú. Svobodné Dvory, obec Hradec Králové, okres Hradec Králové, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o bytový dům s pěti bytovými jednotkami a jedním nebytovým prostorem v obci Hradec Králové, část obce Svobodné Dvory, okres Hradec Králové.

Svobodné Dvory je místní část statutárního města Hradec Králové, nachází se na severozápadě Hradce Králové. V roce 2009 zde bylo evidováno 780 adres, v roce 2001 zde trvale žilo 2171 obyvatel. V místě je jak základní škola, tak mateřská školka, všechny potřebné další služby jsou v Hradci Králové.

Budova č.p.143 se nachází v okrajové části Svobodných Dvorů, vlastní přístup k ní je z ulice Bohdanečská. Předmětem je soubor 5 bytů a 1 nebytového prostoru v přízemní obytné budovy č.p.143 - ve skutečnosti se jedná o zděnou budovu č.p.143, která byla prohlášením vlastníka z roku 2009 rozdělena na celkem 5 bytů a 1 nebytový prostor.

Budova č.p.143 je zděný objekt, přízemní, nepodsklepený, postavený na základech bez izolace proti zemní vlhkosti. Obvodové zdivo je převážně z plných pálených cihel na tl. stěn 45cm, stropy jsou s rovným podhledem, střecha je sedlová s plechovou krytinou – falcovaný plech, na přístavbě je krytina z osinkocementových šablon. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, vnitřní omítky jsou vápenné hladké, fasádní omítky převážně chybí,

jen na přízemní přístavbě je stěrková, částečně na polystyrenovém zateplení, vnitřní obklady jsou v soc. zařízeních v bytech. Schodiště je jen dřevěné na půdu, dveře v bytech jsou obložkové, foliované, okna jsou plastová s izolačními dvojskly, vytápění je lokální elektrickými přímotopy, jež však jsou ve vlastnictví nájemníků (původní plynová topidla WAV byly rozkradeny předchozími nájemníky). V bytech je světelná i motorová elektroinstalace, zdrojem teplé vody jsou elektrické boilers. V koupelnách jsou převážně vany smaltované, umyvadla, v jednom z bytů je sprchový kout, WC jsou vesměs combi. Vlastní dům je napojen na veřejný rozvod elektřiny zemním kabelem, odkanalizování je zřejmě do veřejné kanalizace (při místním šetření způsob jiný nezjištěn), voda je z vlastní studny (skružové a dále vrtané – hloubka nebyla zjištěna) na pozemku p.č.460/1, zemní plyn byl zaveden, nyní je jen přívod, plynoměr byl odstraněn. Každý byt má samostatný vstup přímo z venkovního prostoru.

Výměry bytů:

Byt č.143/1 – pokoj 20,0m², kuchyně 12,0m², zádveří 3,99m², WC 1,23m², koupelna 2,34m², tj. celkem 39,56m²,

Byt č.143/2 – pokoj 20,0m², kuchyně 6,90m², zádveří 1,33m², WC 1,24m², koupelna 4,65m², tj. celkem 34,12m²

Byt č.143/3 – pokoj 20,13m², pokoj 19,0m², kuchyně 16,50m², zádveří 3,0m², WC 1,19m², koupelna 4,28m², komora 1,19m², tj. celkem 65,29m²,

Byt č.143/4 – pokoj 20,0m², kuchyně 12,0m², zádveří 2,87m², WC 1,02m², koupelna 1,08m², tj. celkem 36,97m²

Byt č.143/5 – pokoj 20,0m², kuchyně 12,0m², zádveří 2,87m², WC 1,02m², koupelna 1,08m², tj. celkem 36,97m²

Nebytová jednotka č.143/3 – místnost 12,62m², soc.zařízení 4,45m², tj. celkem 17,07m²

Vybavení kuchyní je dle sdělení nájemníků jejich vlastnictví – původní vybavení bylo předchozími nájemníky zcela zničeno a rozkradeno.

Celkově se jedná o malometrážní byty ve zhoršeném stavu, jež byly a jsou využívány spíše pro nouzové bydlení. Vlastní budova čp.143 je po odborně velmi špatně provedené rekonstrukci současným vlastníkem v r. 2008-2009 též bez jakékoliv údržby, zjevně ve špatném technickém stavu.

Společně s byty (k nim přináležejí již výše specifikované spoluvlastnické podíly ke společným částem budovy čp.143 a k pozemku p.č.st.77/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 330m²) jsou předmětem i další pozemky, jež tvoří bezprostřední okolí budovy čp.143, tj. pozemky p.č.st. st.77/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 791m², p.č.st.77/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 24m², p.č.441/4 ostatní plocha dobývací prostor o výměře 305m² a p.č.460/1 zahrada o výměře 834m², vše tedy též v obci Hradec Králové, k.ú.Svobodné Dvory, část obce Svobodné Dvory.

K datu ocenění jsou jednotlivé byty užívány nájemníky (nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou do 30.6.2014 a budou prodlouženy dodatkem na dobu do 30.09.2014).

Byt č. 143/1 na dobu 1/1/14-30/6/14, výše nájemného 5.200,- Kč, služby 300,- Kč

Byt č. 143/2 na dobu 1/2/14-30/6/14, výše nájemného 5.200,- Kč, služby 300,- Kč

Byt č. 143/3 na dobu 1/1/14-30/6/14, výše nájemného 6.000,- Kč, služby 300,- Kč

Byt č. 143/4 na dobu 1/1/14-30/6/14, výše nájemného 5.200,- Kč, služby 300,- Kč

Byt č. 143/5 na dobu 1/1/14-30/6/14, výše nájemného 5.200,- Kč, služby 300,- Kč

Byt č. 143/6 na dobu 1/1/14-30/6/14, výše nájemného 2.500,- Kč, služby 300,- Kč

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 váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSPA 44 INS 1592/2013-A-15 ze dne 27. května 2013, zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Jiří Novák, Antonína Dvořáka 4836, 533 41 Lázně Bohdaneč, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3.2.1995 pod č.j. Spr. 2696/94 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 11.5.2014 posudek s číslem 3925-48/2014 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **2.500.000,- Kč**.

Bod 5.

Místo konání dražby:

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese www.eurodrazby.cz. Je na ní možné vstoupit tím že:

- do příkazového řádku internetového prohlížeče zadáte adresu dražby:
<http://www.eurodrazby.cz/drazby/detail-drazby.jsp?id=4498>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 180/2014-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

Podmínky pro účast v elektronické dražbě:

- registrace na webovém portálu www.eurodrazby.cz
- uzavření smlouvy o uživatelském účtu
- složení kauce

Tato Dražba se bude konat s anglickým způsobem licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny

Dražba s postupným snižováním a následnou licitací je způsob prodeje, u kterého nejdříve dochází ke snižování vyvolávací ceny, která je obvykle stejná jako odhadní. Licitátor postupně snižuje cenu až na minimální kupní cenu. Kdykoliv v průběhu snižování, může účastník učinit nabídku, minimálně ve výši aktuální vyvolávací ceny. Od tohoto okamžiku účastníci činí nabídky již jen směrem nahoru, přičemž každá další nabídka musí být vyšší, než nabídka předchozí. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si předmět dražby za tuto cenu koupí.

Minimální vyvolávací cena je 1.250.000,- Kč

Vyvolávací cena je 2.500.000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 27.08.2014 v 10:00 hod.

Licitace bude trvat minimálně 30 minut. Doba licitace se prodlužuje, bude-li v posledních dvou minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení licitace se posouvá o dvě minuty od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplynou-li od posledního učiněného podání dvě minuty, aniž by bylo učiněno další podání má se za to, že dražitelé již nečiní podání a licitace končí.

Čas na Vašem počítači a na dražebním portálu se může nepatrně lišit – nečekejte proto s podáním / nabídkou do poslední chvíle.

Podrobný průběh a způsob licitace je uveden v „Pravidla a průběh licitace“. Ke stažení jsou na kartě této dražby na webové adrese www.eurodrazby.cz

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

- 1. termín dne 31. července 2014, v 10:00 hod.**
2. termín dne 15. srpna 2014, v 15:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem aukce.

Bod 7.

Kauce byla stanovena na částku 170.000,- 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 – rodné číslo, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** Dokladem o složení kauce je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši kauce z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
b) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

Vrácení dražby:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili kauci na účet, se vrací kauce bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Smlouva o uživatelském účtu", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li kauce složena v hotovosti, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou kauci bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Náklady dražby včetně odměny dražebníka hradí vydražitel. K ceně dosažené vydražením se tak Kauce nezapočítává a Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši.

Po ukončení dražby bude do sedmi pracovních dnů uzavřena smlouva o Smlouvě budoucí nebo Smlouvu kupní, která je přílohou Tého Dražební vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této dražby na webové adrese www.eurodrazby.cz .

Bod 8.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Do ceny dosažené vydražením se nezapočítává kauce. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši a to v termínu uvedeném ve Smlouvě budoucí kupní nebo Smlouvě kupní.

V Praze, dne 14. července 2014

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec