

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## **o provedení elektronické dražby**

### **Prodej bytové jednotky 2+1 v obci Slaný**

č. j: 920/2015-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 15. prosince 2015**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude v **10:30 hod.** (Podrobnosti níže)

#### **Bod 2.**

##### **Dražebník:**

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217  
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice  
zastoupená Mgr. Michaelou Fišerovou (na základě plné moci)  
tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz,  
[www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 3.**

##### **Označení předmětu dražby:**

- **Bytová jednotka č. 372/20** zapsaná na listu vlastnictví č. 7432, vymezená v budově č.p. 372, zapsané na LV č. 7392, stojící na st. parcele č. 2490, zapsané na LV č. 7392.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 407/16891** na společných částech bytového domu č.p. 372, zapsaného na LV č. 7392  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 407/16891** na st. parcele č. 2490, o výměře 293 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 7392.

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

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o bytovou jednotku 2+1 v 5.NP bytového domu v obci Slaný, okres Kladno. Podlahová plocha bytu je 40,70 m<sup>2</sup>.**

Město Slaný patří k významnějším městům Středočeského kraje, a to zejména z důvodu situování v blízkosti Statutárního města Kladno (cca 10 km) a Hlavního města Prahy (cca 20 km). Město Slaný disponuje úplnou občanskou vybaveností (městský úřad, pošty, policie, městská policie, obchody, služby, restaurace, mateřské školy, školy, zdravotní středisko, nemocnice, divadlo, kino, sportoviště, knihovna). Město Slaný je velmi dobře dostupné silniční, autobusovou a vlakovou dopravou. Velmi dobré dopravní spojení je s Hlavním městem Prahou, a to po rychlostní komunikaci R7 (Praha - Slaný - Louny - Chomutov). Poloha nemovité věci: Předmětná jednotka - byt je situována v bytovém domě č.p. 372, v ulici Okružní, v zástavbě obdobných bytových domů. Lokalita je klidná, pro bydlení vhodná. V okolí bytového domu jsou dobré parkovací možnosti.

Jednotka - byt č. 372/20:

Předmětná jednotka - byt se nachází v bytovém domě č.p. 372, na pozemku čís. parcely St. 2490, k.ú. Slaný, v ulici Okružní, ve městě Slaný. Bytový dům je situován jako samostatně

stojící, je podsklepený, má 8 nadzemních podlaží, zastřešení je plochou střechou. V bytovém domě se nachází celkem 32 jednotek – bytů a společné prostory. K jednotce - bytu náleží podíl 407/16891 na společných částech bytového domu č.p. 372 a pozemku čís. parcely St. 2490.

#### Dispoziční řešení:

Předmětná jednotka - byt o velikosti 2+1 s příslušenstvím situovaná v 5. nadzemním podlaží (4. patro) bytového domu. Vnitřní dispozice sestává z kuchyně (5,60 m<sup>2</sup>), chodby (7,30 m<sup>2</sup>), koupelny (2,00 m<sup>2</sup>), WC (0,90 m<sup>2</sup>), pokoje (15,60 m<sup>2</sup>) a pokoje (8,40 m<sup>2</sup>). K bytu dále náleží komora na chodbě před bytem (0,90 m<sup>2</sup>) a užívání sklepní kóje v 1. PP (1,10 m<sup>2</sup>). Celková podlahová plocha bytu je 40,70 m<sup>2</sup> (bez výměry sklepní kóje).

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

Bytový dům je založen na betonových základových pasech a patkách s izolací proti zemní vlhkosti, svíslé nosné konstrukce jsou montované z betonových panelů, vnitřní příčky jsou původní sololitové (původní umakartové jádro), stropy jsou betonové montované, střecha je plochá, s krytinou z asfaltových svařovaných pásů, schodiště je betonové, s povrchem z PVC. Podlahy v bytě jsou betonové, s povrchem z PVC, okna jsou plastová, vnitřní povrchy stěn jsou tvořené z lepených tapet, doplněné v kuchyni částečně keramickým obkladem, jádro bytu je původní, umakartové, vnitřní dveře jsou hladké plné i prosklené do ocelových zárubní, vstupní dveře do bytu jsou dřevěné. Vstupní dveře do bytového domu jsou plastové. Vnější omítky jsou strukturované, probarvené, se zateplením. Bytový dům má vnitřní rozvod vody, kanalizace, elektrického proudu, zemního plynu a telefonu. Vytápění jednotky - bytu a zásobování teplou užitkovou vodou je zajištěno dálkovým zdrojem. Rozvody vody jsou plastové, napojené na veřejný řad. Rozvody kanalizace jsou plastové, napojené na veřejný řad. Bytový dům má rozvod televizní antény a domácího zvonku s telefonem. Bytový dům je vybaven osobním výtahem a dále kamerovým systémem. K datu místního šetření je jednotka – byt vybavena sektorovou kuchyňskou linkou, plynovým sporákem a digestoří, sociální zázemí je vybaveno splachovacím WC, vanou a příslušnými vodovodními bateriemi.

#### Stáří a stavební stav:

Bytový dům byl postaven přibližně v roce 1985, v rámci tehdejší bytové výstavby, jeho stáří je tedy přibližně 30 let. Za dobu své existence byl bytový dům průběžně opravován. Z fondu oprav byla na bytovém domě v roce 2007 provedena výměna oken a v roce 2014 byla provedena kompletní revitalizace, která zahrnovala zateplení bytového domu, opravu vstupu včetně výměny vchodových dveří, nový výtah, zavedení kamerového systému a další dílčí stavební úpravy. Na bytovém domě nejsou patrné žádné statické nebo jiné vážnější stavební závady. Současný stavebně technický stav bytového domu je dobrý, na bytovém domě je prováděna řádná údržba.

#### Jednotka - byt:

Jednotka - byt je v původním poměrně udržovaném stavu. Současný stavebně technický stav jednotky - bytu je dobrý, standard vnitřního vybavení je spíše nevyhovující dnešnímu standardu.

#### Pozemek:

K předmětné jednotce - bytu č. 372/20 náleží podíl 407/16891 na pozemku čís. parcely St. 2490, k.ú. Slaný. Pozemek čís. parcely St. 2490 je zcela zastavěn bytovým domem č.p. 372. Pozemek je napojen na inženýrské sítě el. proudu, veřejný rozvod vody, kanalizace, zemního plynu, telefonu a dálkový zdroj tepla. Pozemek je přístupný z okolního veřejně přístupného pozemku čís. parcely 751/1 (zeleň/ostatní plocha), vlastník Město Slaný. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

**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. . KSPH 60 INS 17187/2015-A-20, ze dne 30. července 2015, zpeněžením 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, vypracoval dne 25.10.2015 posudek s číslem 312/7402/2015 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to **na 750 000,- Kč.**

#### **Bod 5.**

##### **Místo konání dražby:**

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://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=6832>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 920/2015-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

##### **Podmínky pro účast v elektronické dražbě:**

- registrace na webovém portálu [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz)
- uzavření smlouvy o uživatelském účtu
- složení dražební jistoty

#### **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 375 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 750 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 15.12.2015 v 10:30 hod.

Licitace bude trvat minimálně 20 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](http://www.eurodrazby.cz)

#### **Bod 6.**

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

**1. termín dne 24. listopadu 2015, v 10:30 hod.**

**2. termín dne 2. prosince 2015, v 10.30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 70 000,- Kč** a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol:rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 6832 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte datum konání dražby.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka. Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“.
- b) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

#### **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 „Smlouva o uživatelském účtu“, a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li dražební jistota složena v hotovosti, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

**Část nákladů Dražby hradí vydražitel a to ve výši dražební jistoty.** Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se tak nezapočítává dražební jistota a kupní cenu (cenu dosaženou vydražením) musí vydražitel uhradit v plné výši.

Po ukončení dražby bude do sedmi pracovních dnů uzavřena Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouva kupní, která je přílohou Tého Dražební vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této dražby na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz) .

**Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby podá kupující.**

#### **Bod 8.**

**Úhrada ceny dosažené vydražením:**Do ceny dosažené vydražením se nezapočítává dražební jistota. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v plné výši a to v termínu uvedeném ve Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouvě kupní. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí dle § 1 odst. 1 písm. a) zákona č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je kupující (viz Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní).

V Praze, dne 29. října 2015

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Mgr. Michaela Fišerová**  
zmocněnec