

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

kterou se vyhlašuje

veřejná dobrovolná dražba

ev.č.: 01/SBD/BYT008/2013

- I. Dražebník:** **MART - servis s.r.o.**
IČO: 26159678
se sídlem: Praha 3, Žižkov, Pod Krejčárkem 975, PSČ 130 00
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, v oddíle C., vložka 75585,
koncesní listina evid.č. 310004-105564
zastoupený Martin Čermák, jednatel společnosti
- II. Navrhovatel:** **STAVEBNÍK – stavební bytové družstvo v likvidaci**
se sídlem: Praha 5, Wassermannova 1038, PSČ 150 00
IČ: 25652541
zastoupený Ing. Petrem Kollmerem, likvidátorem
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, v oddíle Dr, vložka 3927

III. Místo a termín konání dražby:

Sídlo dražebníka na adrese Pod Krejčárkem 975, Praha 3, PSČ 130 00, vchod C,D, 5.patro.
Dražba se uskuteční dne 04.03.2013 od 11:30 hod.

IV. Předmět dražby, jeho označení a popis včetně práv, závazků a příslušenství:

4.1 Předmětem dražby jsou následující nemovitosti:

➤ **Bytová jednotka č. 238/8**

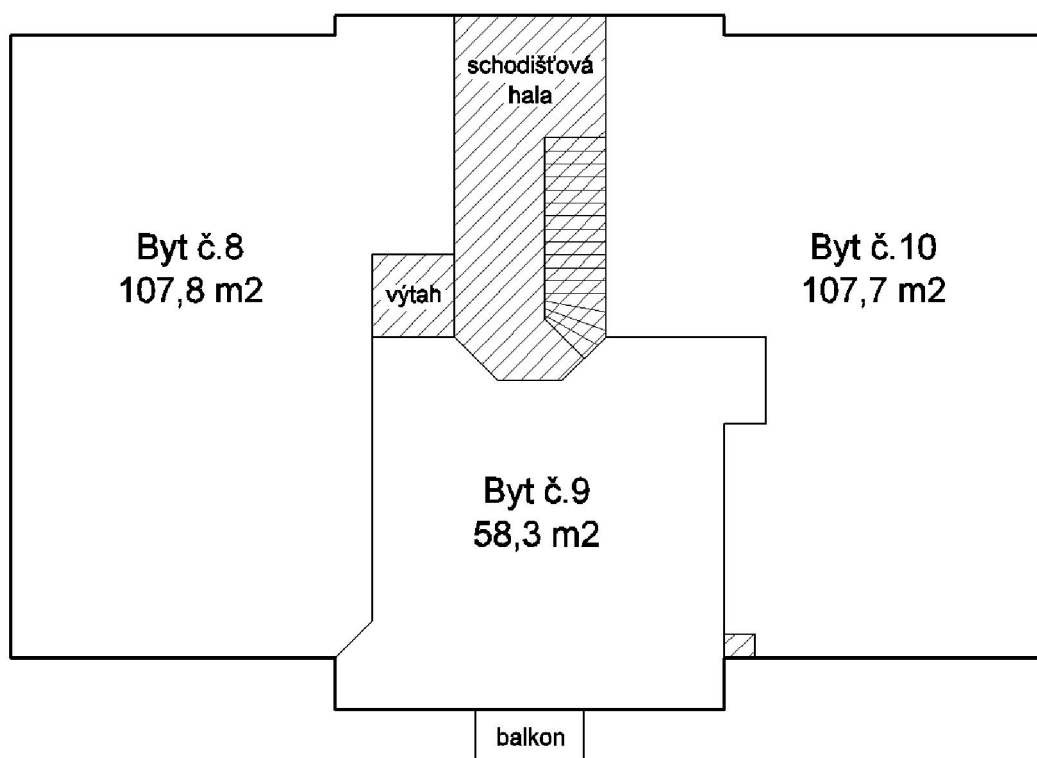
Bytová jednotka č. 238/8, byt (dále jako „**Jednotka**“) o velikosti 3+1, o výměře 107,8 m², umístěná v 3. nadzemním podlaží (podkroví) v západní části budovy č.p. 238, bytový dům (dále jako „**Budova**“) postavené na pozemku st.p.č. 370 o výměře 359 m², zastavěná plocha a nádvoří (dále jako „**Pozemek**“), a s ní nedílně spojený:

a) ideální spoluvlastnický podíl o velikosti **1078/11163** na společných částech Budovy,

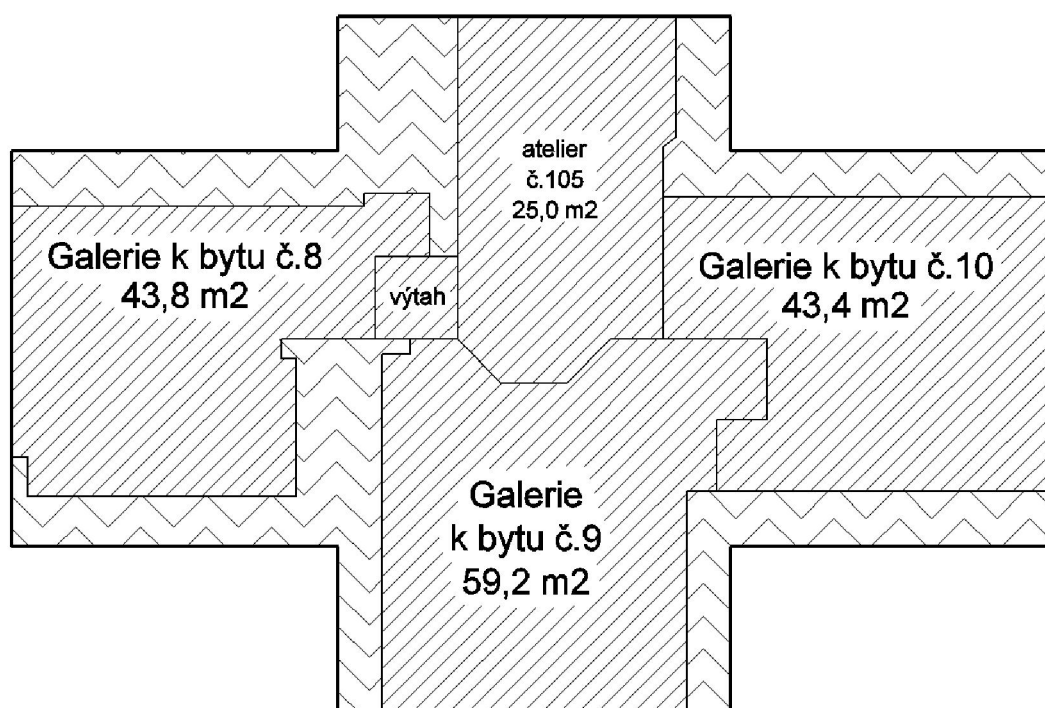
b) ideální spoluvlastnický podíl o velikosti **1078/11163** na Pozemku;

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ na LV č. 527 (Jednotka) č. 526 (Budova a Pozemek), pro k.ú. Únětice u Prahy, obec Únětice.

3. NP (podkroví)



4. NP (galerie)



4.2 Popis předmětu dražby

Jednotka se skládá z:

haly	14,82 m ²
koupelny s WC	6,88 m ²
WC	1,87 m ²
spíže	0,91 m ²
pokoje	12,48 m ²
ložnice	18,75 m ²
kuchyně	10,14 m ²
komory	2,83 m ²
obývacího pokoje	37,74 m ²
schodiště na galerii	1,35 m ²

Vybavení Jednotky tvoří:

a) vana, sprchový kout, umyvadlo, mísa WC	1 ks
b) mísa WC, umývadlo	1 ks
c) míchací baterie	4 ks
d) listovní schránka za dveřmi do domu	1 ks
e) zvonek	1 ks
f) topná tělesa	8 ks

Součástí Jednotky jsou veškeré vnitřní instalace (potrubní rozvody vody a ústředního topení - vše včetně uzavíracích ventilů, potrubní rozvody odpadu, kabelové rozvody elektřiny, apod.), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů před Jednotkou.

K Jednotce dále patří:

- nášlapné vrstvy podlah a stropní vystrojení v místnostech,
- zděné a ostatní příčky včetně jejich povrchové úpravy,
- vnitřní dveře nacházející se uvnitř Jednotky,
- vnitřní a vnější strany oken a vstupní protipožární dveře,
- elektrické spotřebiče a zařízení připojené k vnitřním elektrickým rozvodům od elektroměru pro Jednotku (světla, zásuvky, vypínače, jističe a pojistky, apod.).

Jednotka je ohraničena vnitřní stranou obvodových zdí, vnější stranou vstupních protipožárních dveří, vnější stranou oken a čtvrtým schodem schodiště vedoucího na galerii ve 4. nadzemním podlaží.

K výlučnému užívání vlastníka Jednotky je určena část půdy ve 4. nadzemním podlaží (galerie) o ploše 43,8 m².

Společnými částmi Budovy ve smyslu § 4 odst. 2 písm. c) zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů jsou tyto části Budovy **určené ke společnému užívání** ve smyslu § 2 písm. g) uvedeného zákona:

- základy včetně izolací, obvodové a nosné zdi, hlavní stěny, zděné příčky mezi jednotkami;
- střecha, včetně okapů, dešťových svodů a obdobných klempířských výrobků;
- hlavní svislé a vodorovné nosné konstrukce;
- vnitřní schodiště se schodišťovými halami před vstupy do jednotek a suterénní chodbou;
- severní zastřešený vchod do budovy, severní balkon ve 2. nadzemním podlaží nad zastřešeným vchodem, severní anglický dvorek v 1. podzemním podlaží;
- výtah;

- g) okna, dveře a vrata, vyjma dveří uvnitř bytových jednotek a atelieru, vstupních protipožárních dveří do bytů, atelieru a do suterénních skladů;
- h) suterénní sušárna a kolárna;
- i) suterénní plynová kotelná a její vybavení (kotle, zásobníky TUV apod.) včetně potrubí pro přívod vzduchu a odvod spalin;
- j) komíny a větrací šachty;
- k) hlavní rozvody vody za měřiči spotřeby včetně požárních hydrantů, rozvody plynu za měřiči spotřeby, kanalizační odpady a rozvody tepla (včetně jejich zařízení) umístěné mimo jednotky;
- l) hlavní rozvody elektřiny před elektroměry vč. elektroměrové skříně, el. zařízení, sloužící k obsluze společných prostor;
- m) hlavní vedení televizních a telekomunikačních rozvodů včetně příslušenství umístěné mimo jednotky;
- n) hlavní potrubní rozvody odsávání a větrání včetně motorů vzduchotechniky v garáži;
- o) jižní balkon ve 3. nadzemním podlaží o ploše 3,13 m² ve výlučném užívání vlastníka bytové jednotky č. 9;
- p) část půdy ve 4. nadzemním podlaží (galerie) o ploše 43,8 m² ve výlučném užívání vlastníka bytové jednotky č. 8;
- q) část půdy ve 4. nadzemním podlaží (galerie) o ploše 59,2 m² ve výlučném užívání vlastníka bytové jednotky č. 9;
- r) část půdy ve 4. nadzemním podlaží (galerie) o ploše 43,4 m² ve výlučném užívání vlastníka bytové jednotky č.10.

Společné části Budovy společné vlastníkům jen některých jednotek nebyly určeny. Velikost spoluvlastnického podílu na společných částech Budovy (1078/11163) se řídí vzájemným poměrem velikosti podlahové plochy Jednotky k celkové ploše všech jednotek v Budově.

Součástí Budovy jsou v 1.PP garážová stání, která nejsou součástí této dražby.

Stavebně technický stav je velmi dobrý, kolaudace proběhla v r.2009. Ve veřejné dražbě je Bytová jednotka č.8 dražena ve stavu stavebně nedokončeném a tak jak jí mohou zájemci o dražbu vidět na prohlídkách, mimo jiné chybí zařizovací předměty, podlahy, dlažby, vnitřní dveře vč. zárubní atd. Součástí jednotky není kuch. linka.

- Nejnižší podání bylo stanoveno na **4.200.000,- Kč**
(čtyři milióny dvě stě tisíc korun českých)
- Cena obvyklá v místě a čase byla stanovena znaleckým posudkem č. 1619-169/2012, vyhotoveným Ing. Petrem Pokorným dne 18.12.2012, na částku **4.780.000,- Kč (čtyři milióny sedm set osmdesát tisíc korun českých)**. Originál posudku je po předchozí telefonické domluvě k nahlédnutí u dražebníka.
- Dražba ev.č. 01/SBD/BYT008/2013 bude pro vydražitele provedena bezplatně.
- Údaje o předmětu dražby nebo jejich části, zejména pak popis stavu, práva a závazky na něm vážnoucí jsou uvedeny pouze podle dostupných informací a navrhovatel zaručuje vlastnosti předmětu dražby a odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu daného dražební vyhláškou a zaručuje vlastnosti předmětu dražby nebo odpovídá za jeho vady pouze v rozsahu stanoveném dražební vyhláškou.

V. Práva a závazky na předmětu dražby vázoucí a s ním spojené:

Práva a závazky týkající se Budovy, jejich společných částí a práva k Pozemku, která přecházejí z dosavadního vlastníka Jednotky na nového vlastníka Jednotky, jsou:

- 1) pojištění budovy, sml.č. 215487930, pojiš. Generali a.s.,
- 2) společná elektrická energie, dodavatel ČEZ,
- 3) plyn – dodavatel RWE,
- 4) odvoz odpadu – dodavatel obec Únětice,
- 5) veškeré revize (výtahy, kotle, hasební prostředky, hromosvod, komíny apod.) dosud zajišťuje externími dodavateli, STAVEBNÍK – stavební bytové družstvo v likvidaci,
- 6) úklid společných prostor – dodavatel Jana Zajičková, Únětice.

VI. Prohlídky předmětu dražby:

a) dne 30.01.2013 od 11:00 hod.

b) dne 06.02.2013 od 11:00 hod.

Sraz účastníků bude před předmětem dražby, na adrese ul. Svatý Jan 238, Únětice u Prahy, okr. Praha – západ.

Účastníci prohlídky jsou povinni před začátkem prohlídky prokázat svoji totožnost pověřenému zástupci dražebníka. V průběhu prohlídky jsou účastníci povinni zdržet se jednání, kterým by narušovali její průběh.

VII. Dražební jistota:

50.000,- Kč

(padesát tisíc korun českých)

1. Dražební jistotu je možno složit:

- **převodem nebo složením na bankovní účet** vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 19-9129100257/0100. Variabilním symbolem je rodné číslo, popřípadě IČ účastníka. Dokladem o složení dražební jistoty je výpis z účtu účastníka s odečtením příslušné částky ve prospěch účtu dražebníka nebo bankovní složenka.
- **formou bankovní záruky.** Bankovní záruku může poskytnout pouze banka se sídlem v České republice nebo oprávněná působit v České republice jako banka na základě povolení ČNB podle zák. č. 21/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Dokladem o složení dražební jistoty je záruční listina. Záruční listina musí být psána v českém jazyce a musí v ní být uvedeno, že banka uspokojí dražebníka MART - servis s.r.o., IČ 26159678, se sídlem: Praha 3, Žižkov, Pod Krejčárkem 975, PSČ 130 00 do výše 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých), bude-li k tomu dražebníkem písemně vyzvána, jestliže účastník dražby zmaří veřejnou dražbu dobrovolnou, kde návrhatelem je STAVEBNÍK – stavební bytové družstvo v likvidaci, IČ 25652541 se sídlem Praha 5, Wassermannova 1038, PSČ 150 00, předmětem dražby jsou nemovitosti uvedené v dražební vyhláše pod bodem 4.1, dražba se koná dne 04.03.2013 od 11:30 hod. v sídle dražebníka na adrese Pod Krejčárkem 975, Praha 3, PSČ 130 00, vchod C,D, 5.patro. Doba platnosti bankovní záruky musí být nejméně do dne 15.05.2013 a v záruční listině nesmí být uvedeny žádné námitky a výhrady podmiňující nárok dražebníka na vyplacení částky 50.000,- Kč kromě námitky, že výzva o plnění z bankovní záruky byla podána po vypršení platnosti bankovní záruky. Záruční listina nesmí obsahovat žádná jiná ustanovení, která by omezovala dražebníka při uplatňování jeho práv z bankovní záruky či mu ukládala jakékoliv povinnosti nutné

k jejich uplatnění například doložení určitých skutečností či podobně, s výjimkou povinnosti vyzvat banku písemně k plnění z bankovní záruky.

➤ **Složením v hotovosti k rukám dražebníka** před dražbou.

2. *Lhůta pro složení dražební jistoty počíná běžet dnem 20.01.2013 a končí v případě bankovní záruky v 17:00 hod. dne 01.03.2013 a v případě složení v hotovosti k rukám dražebníka v 11:00 hod. dne 04.03.2013.*
3. Doklad o složení dražební jistoty je účastník povinen předložit dražebníkovi před zahájením dražby.
4. Složenou dražební jistotu vrátí dražebník účastníkovi, jenž se nestal vydražitelem bez zbytečného odkladu po skončení dražby převodem na účet účastníka, popřípadě vrátí účastníkovi záruční listinu nebo hotovost.
5. Dražební jistota se započítává na cenu dosaženou vydražením.

VIII. Nejnižší příhoz: 50.000,- Kč (slovy padesát tisíc korun českých)

IX. Vstupné pro veřejnost: 100,- Kč (slovy sto korun českých)

X. Průběh dražby:

1. Přístup do dražební místnosti bude účastníkům dražby umožněn 30 minut před zahájením dražby. Účastníci dražby jsou povinni prokázat dražebníkovi před vstupem do dražební místnosti svoji totožnost, a jedná-li se o právnickou osobu své oprávnění jednat za účastníka dražby, tj. výpis společnosti z obchodního rejstříku (originál nebo ověřená kopie ne starší tři měsíců) popřípadě jiné doklady v originále či ověřené kopii prokazující oprávnění jednat za právnickou osobu. Účastník dražby se může nechat zastoupit při dražbě zmocněncem na základě úředně ověřené plné moci.
2. Účastníci dražby jsou dále povinni nechat se zapsat do seznamu účastníků dražby a předat dražebníkovi písemné čestné prohlášení o tom, že nejsou osobami vyloučenými z dražby.
3. Veřejnosti bude umožněn přístup do prostor, v nichž bude probíhat dražba 15 minut před zahájením dražby, a to po zaplacení vstupného.
4. Účastníci dražby jsou po dobu přítomnosti v dražební místnosti povinni zdržet se jakéhokoli jednání narušujícího průběh dražby a jsou povinni řídit se pokyny licitátora.
5. Dražba bude zahájena prohlášením licitátora, že zahajuje dražbu. Poté následuje vyvolání. Po vyvolání mohou účastníci dražby činit podání.
6. Dražba bude skončena udělením příklepu, případně ukončením dražby, pokud nebude při dražbě učiněno ani nejnižší podání ohledně posledního předmětu dražby.
7. Účastník, který vydraží předmět dražby je povinen před opuštěním dražební místnosti podepsat dražební protokol.

XI. Úhrada ceny dosažené vydražením:

1. Cenu dosaženou vydražením je vydražitel povinen uhradit v hotovosti okamžitě po vydražení předmětu dražby. Přesáhne-li cena dosažená vydražením pro předmět dražby

částku 200 000,- Kč, je vydražitel povinen ji uhradit **ve lhůtě 10 dnů** ode dne konání dražby na účet dražebníka vedený u Komerční banky, a.s., č.ú. 19-9129100257/0100 (var.symbolem je rodné číslo nebo IČ vydražitele) nebo po dohodě s dražebníkem v hotovosti v sídle dražebníka. Přesáhne-li cena dosažená vydražením pro předmět dražby částku 500 000,- Kč, je vydražitel povinen ji uhradit **ve lhůtě 50 dnů** ode dne konání dražby převodem nebo složením v hotovosti na jmenovaný účet dražebníka.

2. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit platební kartou, šekem, směnkou ani započtením.
3. Po úhradě ceny dosažené vydražením dražebník vystaví bez zbytečného odkladu vydražiteli dvojmo potvrzení o nabytí vlastnictví k předmětu dražby.
4. Předmět dražby bude vydražiteli předán bez zbytečného odkladu na základě písemného protokolu podepsaného vydražitelem, dražebníkem a navrhovatelem.
5. Neuhrazením ceny dosažené vydražením ve lhůtě uvedené v odst. 1 dochází ke zmaření dražby. Pokud vydražitel dražbu zmaří, nebo vydraží-li předmět dražby osoba vyloučená z dražby, nenabývá vlastnictví k předmětu dražby, náklady zmařené dražby a náklady případné opakované dražby budou uhrazeny z jimi složené dražební jistoty. V případě, že dražební jistota nebude postačovat k úhradě těchto nákladů, jsou tito účastníci povinni tyto náklady na výzvu dražebníka zaplatit.

XII. Kontaktní osoba: za dražebníka Martin Čermák, tel. č. 731 53 34 04

XIII. Umístění:

Tato vyhláška se v souladu se zákonem č. 26/2000 Sb. uveřejňuje na:

1. na úřední desce Úřadu městské části Praha 3 a Městského úřadu v Černošicích
2. v místě konání dražby před jejím zahájením
3. na Centrální adrese (www.centralniadresa.cz)
4. na Internetové stránce dražebníka (www.martservis.cz)

V Praze dne 09.01. 2013

.....
MART - servis s.r.o.
zast. Martin Čermák, jednatel spol.