DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

VEŘEJNÉ DOBROVOLNÉ DRAŽBY

podle zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů

Dražebník, navrhovatel a vlastník předmětu dražby: Město Louny, IČ: 00265209, Mírové náměstí č. p. 35, 440 23 Louny, zastoupené starostou města Ing. Janem Kernerem. Prodej předmětu dražby ve veřejné dobrovolné dražbě za níže uvedených podmínek je v souladu s usnesením Zastupitelstva města Loun č. 10/2011 ze dne 21.02.2011.

Místo dražby: Velká zasedací místnost v 1. poschodí dvorního traktu budovy Městského úřadu Louny, Mírové náměstí č. p. 35, 440 23 Louny.

Datum dražby: **25. ledna 2012**

Čas konání dražby: **14:30 h**

Označení a popis předmětu dražby:
Předmětem veřejné dobrovolné dražby je jednotka č. 1969/9, byt, v budově s č. p. 1969 a č. p. 1970 v Lounech, postavené na pozemku p. č. 2480/2, spoluvlastnický podíl v rozsahu ideálních 521/21856 na společných částech budovy s č. p. 1969 a č. p. 1970 a spoluvlastnický podíl v rozsahu ideálních 521/21856 vzhledem k celku pozemku p. č. 2480/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 752 m^2 v katastrálním území Louny.

Výše uvedené skutečnosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Louny, na listu vlastnictví číslo 7623 pro obec a katastrální území Louny.

Jednotka shora uvedená, včetně vybavení a součástí, je vymezena v Prohlášení vlastníka ze dne 07.01.2009, vloženého do katastru nemovitostí sp. zn. V-148/2009-507 s právními účinky vkladu ke dni 21.01.2009, včetně určení společných částí budovy, úpravy práv k pozemku, práv a závazků nemovitostí. Prohlášení vlastníka je k dispozici u dražebníka.

Jednotka č. 1969/9 je obsazený byt 1+2, I. kategorie ve IV. nadzemním podlaží budovy s č. p. 1969 a č. p. 1970 v Lounech situované v jižní části širšího centra města na Tyršově náměstí. V celém přízemí budovy jsou obchodní prostory. Budova sestává ze šesti nadzemních podlaží. V bytě jsou podlahy vlýskové a pokryté linoleem, stěny z keramických prvků, omítky vápenné štukové, okna plastová, dveře hladké, el. 220 V, topení centrální dálkové s litinovými radiátory, ohřev vody centrální, rozvody teplé a studené vody, koupelna typová montovaná bez keramických obkladů stěn, WC splachovací v typovém jádru, stropy s rovnými podhledy. Byt je orientovaný na jih a na sever.

K vlastnictví jednotky patří podlaha včetně podlahové krytiny, nenosné bytové příčky, vstupní dveře a vnitřní dveře včetně zárubní a okna včetně okenních rámů příslušející k jednotce. Součástí jednotky jsou veškeré potrubní instalace v jednotce tj. potrubní instalace vody za odbočnými ventily stoupacích vedení, včetně vodoměru a včetně všech zařizovacích předmětů, potrubní vedení odpadní vody od zaústění do stoupacího vedení, potrubní vedení plynu od hlavního uzávěru pro jednotku, vnitřní el. rozvody od elektroměru, včetně zakončení (osvětlovací tělesa, zásuvky, vypínače), včetně hlavního jističe pro jednotku a bytového rozvaděče el. proudu, rozvod ústředního topení, kromě stoupacích vedení a uzavíracích ventilů.

Podíl celkové plochy jednotky č. 1969/9 z celkové plochy jednotek budovy v budově č. p. 1969 a č. p. 1970 v Lounech činí 521/21856, což je rovněž spoluvlastnický podíl jednotky na společných částech budovy č. p. 1969 a č. p. 1970 a tomuto spoluvlastnickému podílu odpovídá i spoluvlastnický podíl vzhledem k celku pozemku p. č. 2480/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 752 m^2 v katastrálním území Louny.

Celková plocha jednotky s příslušenstvím je 52,1 m^2.
Jednotka č. 1969/9 se skládá z:

kuchyně	8,8 m^2
pokoj	13,4 m^2
pokoj	22,2 m^2
předsíň	4,3 m^2
koupelna	2,1 m^2
WC	0,8 m^2
spíž	0,5 m^2

K jednotce náleží příslušenství nezapočítané do plochy jednotky, které tvoří:

balkon	1,4 m^2

Společnými částmi budovy jsou:
a) základy včetně izolací, svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce a nosné konstrukce lodžií náležejících k bytům
b) střecha
c) bleskosvod
d) vchody, vnější i vnitřní schodiště, rampy, chodby, sklepní kóje
e) okna, dveře a lodžie přímo přístupné ze společných částí domu
f) prádelna, sušárna, kočárkárna, kolárna
g) rozvody tepla od měřícího zařízení, rozvody teplé a studené vody, požární rozvody, kanalizace, plynu, elektřiny, společné televizní antény, domovní elektroinstalace (zvonek, domácí telefon)
h) rozvody telekomunikací
i) komínová tělesa včetně příslušných součástí
j) okapy a jiné klempířské výrobky
k) prostory a místnosti ve společných prostorách
l) výtah, včetně výtahové šachty a strojovny

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se podle výše spoluvlastnického podílu na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Práva a závazky týkající se jednotky a pozemku:
a) Na jednotce č. 1969/9, ke které náleží spoluvlastnický podíl na společných částech budovy, jakož i spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 2480/2, neváznou žádná zástavní práva, věcná břemena nebo jiná omezení vlastnických práv s výjimkou dále uvedených.
b) K jednotce č. 1969/9 se váže nájemní smlouva uzavřená na dobu určitou, a to do 24.01.2013. Na vydražitele přejdou všechna práva a závazky pronajímatele v souvislosti s touto uzavřenou nájemní smlouvou a jejími dodatky. Kopie nájemní smlouvy vč. jejích dodatků je k nahlédnutí u dražebníka.
c) Na vydražitele přejdou práva a závazky v souvislosti s uzavřením smluv na odběr pitné vody a stočného, odvozu komunálního odpadu, servis výtahu a odběru elektrické energie pro společné části domu.
d) Na vydražitele přejde osobní povinnost zajistit údržbu a úklid okapového chodníku u domu, údržbu a úklid vnějších přístupů do domu, včetně vnějších schodišť, opěrných zdí, ramp a anglických dvorků.
e) Na vydražitele přejde závazek v souvislosti s uzavřením smlouvy na dodávku tepla s ENERGIE Holding, a.s., Praha 3 v zachování přípojky ÚT a TUV ve sklepě. Přípojka TUV končí uzavírací armaturou a přípojka ÚT končí měřičem tepla.
f) Smlouvou o zřízení věcného břemene č. j. DZP/006/2009/VBD ze dne 30.03.2009, vloženou do katastru nemovitostí rozhodnutím pod sp. zn. V-1000/2009-507 s právními účinky vkladu ke dni 23.04.2009, zřídil dražebník k předmětu dražby pro RWE GasNet, s.r.o., IČ: 27295567,

Klíšská 940/96, Klíše, 401 17 Ústí nad Labem-město, věcné břemeno spočívající v právu zřízení a provozování PZ včetně příslušenství, v právu vstupu a vjezdu v souvislosti se zřízením, rekonstrukcemi, opravami a provozováním distribuční soustavy a plynovodních přípojek.

g) Správu předmětné jednotky vykonává, na základě smlouvy uzavřené s vlastníkem, firma Svatopluk Čech – BYTOS, správa nemovitostí, stavební a montážní práce, Mánesova č. p. 1956, 440 01 Louny.
h) Na vydražitele přejdou všechna práva a závazky týkající se budovy, jejich společných částí, zastavěného pozemku a to v rozsahu odpovídajícím spoluvlastnickému podílu.

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy:

a) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, které jsou spojeny se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů.
b) K tomuto účelu skládají vlastníci předem určené prostředky jako zálohu, jejichž úhrn si vlastníci stanoví na jednání společenstva zpravidla na rok dopředu. Skutečnou výši záloh a den splatnosti sdělí vlastníkům výbor společenství nebo pověřený pracovník.
c) Výše záloh na náklady spojené se správou domu a pozemku jsou stanovovány na základě ročního finančního rozpočtu nákladů na údržby a opravy společných částí domu a tvorby finanční rezervy, potřebné ke krytí nákladů na běžné opravy, které nebylo možno zařadit do plánu oprav.
d) V případě nedostatečné výše provozních prostředků na krytí nákladů na správu a provoz domu, jako jsou opravy, které je nutno provést bez odkladu, s ohledem na havarijní stav budovy nebo jejich společných částí tak, aby všichni spoluvlastníci měli zaručený plný, nerušený výkon svých práv, spojených s užíváním jednotky a společných částí, jsou vlastníci jednotek povinni uhradit předepsanou částku v celém rozsahu svého podílu na společných částech domu.
e) Každý vlastník jednotky je povinen se podílet na úhradě nákladů za výkon správy domu tj. za činnosti spojené se zajišťováním a organizací výkonu správy.

Pravidla pro správu společných částí domu a označení správce:

a) Společné části domu jsou určeny k užívání všem vlastníkům jednotek.
b) Vlastník jednotky má povinnost užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků jednotek v domě a to pouze v souladu s vydaným rozhodnutím o užívání jednotky. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společnému užívání a všechny společné části domu, pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům jednotek.
c) Vlastník jednotky je povinen odstranit na vlastní náklady všechny závady a poškození, které způsobil sám, nebo které způsobili další uživatelé jeho jednotky, na jiných jednotkách nebo společných částech budovy.
d) Vlastník jednotky je povinen, na předchozí vyzvání, umožnit přístup do jednotky pokud je to nezbytné k provedení úprav nebo oprav ostatních jednotek, společných částí, popř. domu jako celku a dále je povinen umožnit v jednotce instalaci a údržbu zařízení pro měření vody a tepla v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot.
e) Práva, povinnosti vlastníků jednotek a jejich vzájemné vztahy se řídí zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění, Občanským zákoníkem a prohlášením vlastníka. Shromáždění vlastníků jednotek může pravidla pro správu společných částí svým rozhodnutím rozšířit nebo změnit, pouze však s ohledem na platné právní a technické předpisy a ustanovení zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.
f) Dražebník pověřil správou jednotek v jeho vlastnictví v budově s č. p. 1969 a č. p. 1970 firmu Svatopluk Čech-BYTOS, správa nemovitostí, stavební a montážní práce, Mánesova 1956, 440 01 Louny.

Odhad ceny předmětu dražby v místě a čase obvyklé byl zjištěn posudkem ze dne 25.11.2011 číslo 273-5195-2011 soudního znalce Miroslava Maťáka, Karlova 835, Louny, a to na částku 264.000 Kč.

Nejnižší podání: **261.000 Kč**

Stanovený minimální příhoz: **5.000 Kč**

Dražební jistota: **50.000 Kč**

Prohlídky předmětu dražby byly stanoveny na tyto dva termíny:

1. termín: **19.01.2012 ve 12:40 h**
2. termín: **23.01.2012 v 15 h**

Sraz účastníků prohlídky v uvedený čas je před budovou č. p. 1969 na Tyršově náměstí v Lounech. Pokud nájemce bytové jednotky neumožní její řádnou prohlídku, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Složení dražební jistoty:
Lhůta pro složení dražební jistoty počíná dnem zveřejnění dražební vyhlášky na Centrální adrese a končí zahájením dražby.

a) Dražební jistota musí být složena jedním z následujících způsobů:
aa) bezhotovostním převodem na bankovní účet dražebníka vedený u České spořitelny, a. s. Ústí nad Labem, pobočka v Lounech, číslo 6015-1020793399/0800 pod variabilním symbolem 2459000102
ab) v hotovosti na bankovní účet dražebníka vedený u České spořitelny, a. s. Ústí nad Labem, pobočka v Lounech, číslo 6015-1020793399/0800 pod variabilním symbolem 2459000102
ac) v hotovosti v pokladně dražebníka Města Louny, Mírové náměstí 35, 440 23 Louny, pod variabilním symbolem 2459000102
ad) ve formě bankovní záruky.

b) Dokladem o složení dražební jistoty je:
ba) při platbě dražební jistoty podle písm. aa):
originál nebo ověřený výpis z účtu účastníka dražby, ze kterého je patrné, že částka rovnající se výši dražební jistoty byla odepsána ve prospěch stanoveného bankovního účtu dražebníka. V případě, že nejde o bankovní účet účastníka dražby je nutné prokázat prohlášením třetí osoby, že se jedná o prostředky účastníka dražby. Doklad musí mít ověřený podpis.
bb) při platbě dražební jistoty podle písm. ab):
potvrzení banky u níž je veden výše uvedený účet dražebníka o tom, že účastník dražby složil částku rovnající se výši dražební jistoty v hotovosti na stanovený bankovní účet dražebníka.
bc) při platbě dražební jistoty podle písm. ac):
originál pokladního dokladu vystavený dražebníkem potvrzujícím složení částky rovnající se výši dražební jistoty.
bd) při formě bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty podle písm. ad):
účastník dražby (dlužník) je povinen, ve lhůtě pro složení dražební jistoty, předat dražebníkovi (věřiteli) originál záruční listiny, která musí obsahovat prohlášení bez výhrad a námitek, že tato banka uspokojí dražebníka do výše požadované dražební jistoty, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky písemně požádá banku a to z důvodu, že dlužník jako vydražitel zmařil dražbu. Záruční listina bude obsahovat prohlášení banky, že tato banka uspokojí dražebníka a to do výše dražební jistoty, uvedené v této dražební vyhlášce, jestliže dražebník o plnění vyplývající z bankovní záruky, dané bankou účastníku dražby, písemně tuto banku vyzve z důvodu, že účastník dražby jako vydražitel zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem. Záruční listina nesmí obsahovat žádná jiná ustanovení, která by jakýmkoliv způsobem omezovala

dražebníka při uplatňování jeho práv vyplývajících mu ze záruční listiny, či mu ukládala pro dosažení plnění, vyplývajícího mu ze záruční listiny jinou povinnost než povinnost písemně oznámit bance zmaření dražby dlužníkem a požádat o toto plnění v době platnosti uvedené v záruční listině. Dražebník musí být v záruční listině označen, tak jak je označen v této dražební vyhlášce.
Bankovní záruka musí být vystavena v českém jazyce bankou se sídlem v České republice nebo zahraniční bankou oprávněnou působit na území České republiky a musí být platná minimálně 30 dnů od skončení lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením.

Výše uvedené doklady je nutné předložit při prezenci před zahájením dražby. Za doklad o složení dražební jistoty nebude považován platební příkaz s razítkem banky. Složení dražební jistoty platební kartou nebo šekem je nepřípustné.

Vrácení dražební jistoty:
Účastníku dražby, který předmět dražby nevydražil bude dražební jistota, v případě jejího hotovostního složení, vrácena dražebníkem po skončení dražby. V případě bezhotovostní platby a platby vkladem hotovosti ve prospěch účtu dražebníka, bude dražební jistota dražebníkem poukázána z účtu dražebníka ve prospěch účtu, který účastník dražby písemně sdělí dražebníkovi a to do 5ti pracovních dnů od písemného sdělení. Záruční listina dokladující výši dražební jistoty bude účastníku dražby, který předmět dražby nevydražil, vrácena po skončení dražby.

Úhrada ceny dosažené vydražením:
Cenu dosaženou vydražením nelze dodatečně snížit. Složená dražební jistota a její příslušenství se vydražiteli započítává na cenu dosaženou vydražením.
Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením takto:
- není-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením **ihned po skončení dražby**
- je-li cena dosažená vydražením vyšší než 200.000 Kč avšak nepřekročí 500.000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením **do 10 dnů od skončení dražby**
- je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000 Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením **do 30 dnů ode dne skončení dražby.**

Vydražitel je povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v souladu s ustanovením § 20 zákona č. 26/2000 Sb., na účet dražebníka číslo 19-1020793399/0800, vedený u České spořitelny, a. s. Ústí nad Labem, pobočka v Lounech s tím, že variabilní symbol pro platbu bude vydražiteli sdělen po skončení dražby.
Platba směnkou je nepřípustná. Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením.
Pokud byla dražební jistota složena formou bankovní záruky, je vydražitel povinen cenu dosaženou vydražením uhradit ve stanovené lhůtě v plné výši.
Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. Dražebník vydá vydražiteli listiny, které osvědčují vlastnictví včetně potvrzení o nabytí vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby.

Zmaření dražby
Pokud vydražitel neuhradí ve výše uvedené lhůtě cenu dosaženou vydražením, dražba bude zmařena a k přechodu vlastnického práva k předmětu dražby nedojde, nebude mu vydáno potvrzení o nabytí vlastnictví, nebude mu předán předmět dražby a není možná ani jeho účast v případné opakované dražbě.
V případě zmařené dražby bude dražební jistota složená vydražitelem použita na náklady zmařené dražby a v případě konání opakované dražby i na náklady opakované dražby a teprve zbývající část dražební jistoty bude vrácena vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Obdobně se bude postupovat, pokud bude dražební jistota složena ve formě bankovní záruky.
Vydražitel, který ze shora uvedeného důvodu způsobil zmaření dražby, je však povinen na vyzvání 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.

Podmínky odevzdání předmětu dražby vydražiteli:
Dražebník předá vydražiteli, bez zbytečného odkladu, předmět dražby na základě předložení

potvrzení o vlastnictví. O předání předmětu dražby bude sepsán protokol, který podepíší dražebník (bývalý vlastník) a vydražitel. Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází na vydražitele dnem předání předmětu dražby. V 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.

Podmínky dražby:

Dražby se mohou zúčastnit osoby způsobilé k právním úkonům, které mohou nabývat vlastnictví předmětu dražby v České republice. Je-li účastník dražby právnická osoba musí při zápisu na dražbu předložit ověřený výpis z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců. Jedná-li se o zástupce právnické nebo fyzické osoby je povinen předložit kromě občanského průkazu originál plné moci k zastupování s ověřenými podpisy. Je-li účastníkem dražby fyzická osoba je povinna předložit platný občanský průkaz. Při účasti více účastníků dražby za účelem společného nabytí vlastnictví předmětu dražby, předloží účastníci dražby před zápisem společných účastníků do seznamu účastníků dražby čestné prohlášení všech společných účastníků dražby, které bude obsahovat určení budoucích podílů na vydraženém předmětu dražby, jakož i zmocnění osoby oprávněné společné účastníky na dražbě zastupovat a které bude opatřeno úředně ověřenými podpisy všech společných účastníků dražby.

Účastník dražby je při zápisu do dražby povinen:

1) předložit:
- doklad o složení dražební jistoty
- doklad totožnosti
- originál či úředně ověřenou kopii výpisu z obchodního nebo obdobného rejstříku ne starší tří měsíců
- úředně ověřenou plnou moc v případě zastupování účastníka dražby
- čestné prohlášení s ověřenými podpisy účastníků dražby o podílovém spoluvlastnictví
- čestné prohlášení, že účastník není osobou vyloučenou z účasti na dražbě podle § 3 zákona č. 26/2000 Sb.,

2) dát se zapsat do seznamu účastníků dražby,
3) převzít dražební číslo.

V Lounech dne 14. prosince 2011

Za navrhovatele, dražebníka a vlastníka:

Město Louny, IČ: 00265209
Ing. Jan Kerner - starosta města

Bližší informace lze získat na odboru místního hospodářství MÚ Louny – tel.: 415 621 165, 415 621 180, 415 621 119.