

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## o provedení elektronické dražby

# **Prodej rodinného domu v obci Horažďovice, část Třebomyslice**

č. j: 181/2017-A,OA

### **Bod 1.**

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání opakované 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 24. dubna 2018**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude v **11:20 hod.** (Podrobnosti níže)

### **Bod 2.**

#### **Navrhovatel:**

**INS-SPRÁVCE v.o.s.,**

sídlem Hradec Králové, Dlouhá 103/17, PSČ 500 03,

ustanovená pravomocným Usnesením č.j. KSPL 53 INS 26908/2016-A-7,

ze dne 16.01.2017, insolvenčním správcem dlužníka:

Zbyněk Roh, nar. 24.09.1984, IČ: 75412241, Třebomyslice 54, 341 01, Horažďovice

#### **Dražebník:**

**EURODRAŽBY.CZ a.s.,** IČ: 29135419

Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice

zastoupená Michaelou Paurovou (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:**

- **st. parcela č. 7** zastavěná plocha a nádvoří

*Součástí je stavba: Třebomyslice, č.p. 54, rod.dům*

*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 7*

zapsané na LV č. 172, pro k.ú. Třebomyslice u Horažďovic, obec Horažďovice, okres Klatovy, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

#### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Horažďovice, část obce Třebomyslice, okres Klatovy.**

Horažďovice se nachází na území okresu Klatovy a náleží pod Plzeňský kraj, jsou obcí s rozšířenou působností a s pověřeným obecním úřadem. V Horažďovicích má trvalý pobyt hlášeno 5368 obyvatel, technická a občanská vybavenost je dobrá (veřejné inženýrské sítě, pošta, policie, kulturní a sportovní zařízení, mateřské, základní a střední školy, nemocnice, ordinace lékařů, autobusová a železniční doprava apod.). Třebomyslice jsou částí Horažďovic, jsou bez občanské a technické vybavenosti, od Horažďovic ve vzdálenosti cca 4km.

Jedná se o původní rodinný dům v městě Horažďovice, samostatná část Třebomyslice, v centrální části Třebomyslic. Přístup a příjezd je ze zpevněné hlavní silnice (parc.č. 624/12 ve vlastnictví Plzeňský kraj), přes nezpevněný pozemek komunikace (parc.č. 605/7 ve vlastnictví

Město Horažďovice) dveřmi přímo do domu a vraty na pozemek, z východní strany. Bezprostřední okolí je spíše méně prostorné, s malou možností parkování, u hlavní silnice. Okolní zástavbu tvoří převážně rodinné domy.

Jedná se o rodinný dům částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím, bez využitého podkroví. Rodinný dům je samostatně stojící, štítem a částečně podélnou stěnou na hranici pozemku do komunikace (vstup do domu), západně na rodinný dům navazuje stodola (půdorysu do "L").

Dispozičně a orientačně vymiřeny:

1 PP (suterén): sklep 15,00 m<sup>2</sup> (beton, hlína)

1 NP (přízemí): chodba 18,50 m<sup>2</sup> (ker.dlažba, beton), kuchyně 15,35 m<sup>2</sup> (PVC), pokoj 25,50 m<sup>2</sup> (PVC, prkna), soc. zařízení 4,70 m<sup>2</sup> (ker.dlažba), pokoj – sklad 15,30 m<sup>2</sup> (PVC)

Celkem dům obsahuje byt 2+1, z toho jeden pokoj je užíván jako sklad, podlahová plocha celkem 94,35m<sup>2</sup>, obytná plocha 64,05m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 100m<sup>2</sup>, obestavěný prostor informativně 600m<sup>3</sup>.

Popis převažujících konstrukcí:

Nosná konstrukce je provedena na betonových a kamenných základech, svislé konstrukce jsou zděné smíšené, stropní konstrukce nad suterénem jsou klenbové, nad přízemím dřevěné trámové, schody nejsou, konstrukci krovu nebylo možné prohlédnout, střecha je sedlová, krytina tašková, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Povrchy jsou omítnuty, keramické obklady jsou na sociálním zařízení a za kuchyňskou linkou, okna jsou plastová a dřevěná, dveře náplňové, vytápění je lokální jedněmi kamny na tuhá paliva, ohřev vody je bojlerem. Rozvody instalací jsou pravděpodobně běžně provedeny, na sociálním zařízení je sprchový kout, WC, odkanalizování splaškových vod je provedeno do jímky, voda je z veřejného řadu i ze studny, elektroinstalace je zavedena, bez plynu.

Stáří rodinného domu nebylo doloženo, odhaduje se na osmdesát až sto let. Původně byl dům užíván jako pohostinství s pekárnou, přibližně v roce 1970 byla provedena modernizace, v roce 2007 byla provedena částečná rekonstrukce (částečně rozvod elektro, omítky, sociální zařízení), v posledních letech již opravy a údržba nejsou prováděny, rodinný dům je ve zhoršeném stavu, morálně velmi zastaralé, úklid je zanedbán.

Studna

Původní kopaná studna hloubky dle sdělení 3m.

Vedlejší stavby

Stodola navazující na rodinný dům je půdorysu do "L", přízemní, bez využitého podkroví, zastřešena sedlovou střechou s krytinou taškovou. Stodola má částečně klenbový strop, částečně bez stropu, podlaha je betonová a hliněná, v části stodoly jsou zbytky pece původní pekárny, v celé stodole je větší množství nepotřebných věcí. Zastavěná plocha je 140m<sup>2</sup>, opravy a údržba již nejsou prováděny. Stavebně technický stav je zhoršený.

Venkovní úpravy

V malém rozsahu – oplocení, vrata, zpevněné plochy okolo domu, přípojky inž. sítí, venkovní schody, apod., vše již v horším, dožilém stavu.

Pozemek

- pozemek st.parc.č. 7 o výměře 287m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří je zastavěn rodinným domem a stodolou, nezastavěná část je malým pozemkem, který je zcela neudržovaný.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), tel.: 800 900 490, e-mail: [info@eurodrazby.cz](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSPL 53 INS 26908/2016-A-7, ze dne 16.01.2017, zpeněžením zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ZUOM a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice - Rosice, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a vypracoval dne 11.12.2017 posudek s číslem 304-168/2017 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 450 000,- 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=8515>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 181/2017-A,OA 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 183 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 450 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 10 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 24.04.2018 v 11:20 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**                      **4. dubna 2018 ve 14:30 hod.**

**2. termín dne**                      **16. dubna 2018 v 9:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 35 000,- 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: 8515 (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. Pokud vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby.

Po ukončení dražby bude do sedmi pracovních dnů uzavřena Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouva kupní, která je přílohou Těto 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 vypracuje a 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 je dle novely zákonného opatření o dani z nabytí nemovitých věcí (zákon č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí) kupující.

**Povinnosti související s AML:**

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Účastníci dražby zejména berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k plnění této smlouvy považuje za tzv. povinnou osobou ve smyslu AML zákona.

Účastníci dražby dále berou na vědomí, že pokud dražebník provedl pouze jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) AML zákona, a vyjde-li kdykoli v průběhu dražby najevo, že nadále nejsou splněny podmínky pro provedení zjednodušené identifikace a kontroly klienta dle výše uvedeného ustanovení (zejména v případě, že hodnota Předmětu dražby bude vyšší než zákonný limit stanovený v AML zákoně (v současné době 15.000 EUR), je dražebník oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu účastníků dražby v plném rozsahu dle § 8 až 12 AML zákona. Účastníci dražby jsou v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinni poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména jsou povinni poskytnout dražebníkovi doklady prokazující jejich skutečného majitele (v případě právnické osoby) a/nebo se dostavit na místo určené dražebníkem za účelem provedení identifikace.

Účastníci dražby berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu AML zákona se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

V Praze, dne 7. března 2018

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

.....  
**Michaela Paurová**  
zmocněnec