

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## o provedení elektronické dražby

# **Prodej rodinného domu v obci Hluboká nad Vltavou, část Kostelec**

č. j: 274/2017-A

### **Bod 1.**

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje 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 17. dubna 2018**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude v **11:20 hod.** (Podrobnosti níže)

### **Bod 2.**

#### **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:**

- **pozemek parc. č. st. 164** o výměře 98 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: **Kostelec, č.p. 48, bydlení***  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 164*

zapsané na LV č. 457, pro k.ú. Kostelec, obec Hluboká nad Vltavou, část obce Kostelec, okres České Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

#### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o řadový vnitřní rodinný dům se 2.NP v obci Hluboká nad Vltavou, část obce Kostelec, okres České Budějovice.**

Město Hluboká nad Vltavou leží cca 10 km severně od města České Budějovice na komunikaci č. 105 vedoucí z Českých Budějovic na město Týn nad Vltavou v mírně zvlněné krajině. V obci převládá bytová zástavba, je zde městský úřad s rozšířenou působností, škola, školka, pošta, služebna policie, banky, hotely a restaurace, síť obchodů a služeb, velký sportovní areál a další. Město je známé st. zámekem. Samostatná část obce Kostelec leží cca 8 km severně od kmenové části obce Hluboká nad Vltavou.

RD č.p. 48 stojící na st. parcele č. 164 se nachází v k.ú. Kostelec, v části obce Kostelec a v obci Hluboká nad Vltavou na severovýchodním okraji zastavěné části obce Kostelec v lokalitě místní vesnické zástavby převážně nízkopodlažních objektů pro bydlení.

Objekt rodinného domu č.p. 48 je vnitřní řadový, nepodsklepený, dvojpodlažní se sedlovou střechou a s možností zřízení podkroví, obdélníkového půdorysu. V areálu nejsou další stavby. Příjezd a přístup do domu je možný z místní zpevněné asfaltové komunikace ve vlastnictví Města Hluboká nad Vltavou. V objektu RD je jedna bytová jednotka vel. 4+1 s kuchyní, jednou koupelnou a garáží. Dům je napojen na přívod elektrické energie, přípojkou na veřejnou kanalizaci i na veřejný vodovod. Původní stáří rodinného domu je, dle sdělení vlastníka, z roku

1985. V roce 2011 byla provedena částečná rekonstrukce objektu ( výměna střešní krytiny a klempířských prvků, oprava fasády, výměna oken a další ). Objekt je ke dni ocenění užívaný vlastníky k trvalému bydlení. Technický stav je průměrný, běžná údržba je prováděna pravidelně.

Předmětem je pouze stavba objektu RD č.p. 48 vč. st. pozemku č. 164, který tvoří zastavěnou plochu RD, jež je součástí pozemku, ale bez přilehlé a užívané zahrady, která je ve vlastnictví Města Hluboká nad Vltavou a která není tudíž předmětem dražby.

Výčet místností

- 1.NP – 2x sklep, garáž, 2x chodba, kotelna, pokoj, schodiště, zádveří, záchod
- 2.NP – chodba, koupelna s WC, kuchyně s jídelnou, ložnice, obývací pokoj, pokoj, špajz

Popis konstrukcí (převažujících)

Základy tvoří betonové pasy, zdivo je zděné z cihelných tvárnic, stropy jsou vložkové keramické s rovným podhledem, střecha má dřevěný vázaný krov s taškovou krytinou, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou štukové, fasádní omítky je vápenocementová probarvená, vnější obklady tvoří keramické pásy, vnitřní obklady jsou keramické běžné. Schody jsou dřevěné, dveře hladké, okna jsou plastová zdvojená, podlahy obytných místností tvoří PVC, dlažby a jekory, na podlaže ostatních místností je keramická dlažba a cementový potěr. Vytápění je etážové s kotlem na pevná paliva, elektroinstalace je světelná a motorová, bleskosvod je proveden, rozvod vody je teplé a studené, zdrojem teplé vody je el. bojler, instalace plynu se nevyskytuje, kanalizace je provedena. Vybavení kuchyně tvoří linka, dřez, sporák, digestoř, vnitřní vybavení tvoří 1x koupelna s vanou, sprchovým koutem a záchodem

Základní popis pozemků

Pozemek st.p.č. 164 leží v k.ú. Kostelec a je zastavěn objektem RD č.p. 48. Pozemek je rovinatý s jihozápadní orientací a leží na severovýchodní hranici zastavěné části obce Kostelec. Zpevněný příjezd je po místní komunikaci, možnost napojení je na všechny inženýrské sítě kromě zemního plynu.

**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. KSCB 28 INS 2292/2017-A-7 ze dne 20. února 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 6.2.2018 posudek s číslem 325-13/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 600 000,- 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=8441>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 274/2017-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 800 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 1 600 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 17.04.2018 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 21. března 2018 v 11:30 hod.**

**2. termín dne 4. dubna 2018 v 11:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 80 000,- 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: 8441 (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 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 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 26. února 2018

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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