

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Ctiboř**

č. j: 212/2015-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 21. října 2015**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude ve **13:20 hod.** (Podrobnosti níže)

#### **Bod 2.**

##### **Dražebník:**

**EURODRAŽBY.CZ a.s.**, IČ: 25023217  
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:**

##### **Věci nemovitě**

- **St. parcela č. 9** o výměře 547 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Ctiboř, č.p. 6, bydlení*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 9*
- **Parcela č. 57/1** o výměře 692 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela č. 57/2** o výměře 315 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela č. 58** o výměře 288 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela č. 59** o výměře 586 m<sup>2</sup> zahrada
- **Parcela č. 930** o výměře 677 m<sup>2</sup> ostatní plocha

zapsané na LV č. 210, pro k.ú. Ctiboř, obec Ctiboř, část obce Ctiboř, okres Benešov, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu insolvenčního správce.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Ctiboř, okres Benešov.**

Obec Ctiboř leží cca 5km severně od města Vlašim. Územně je začleněna do okresu Benešov, kraj Středočeský. Jedná se o malou obec - v obci je obecní úřad, jinak bez OV. Úplná OV je v nedaleké Vlašimi. V obci jsou IS: elektro, vodovod. Cca 100 m východně od nemovitosti je zastávka meziměstských autobusů – Ctiboř. Autobusy několikrát za den jezdí do Vlašimi a Divišova. Cca 2 km východně od Ctiboře je údolí řeky Blanice, které je obklopeno lesnatou krajinou. Cca 5 km severo-východně od nemovitosti je nájezd na komunikaci D1 – Praha – Brno. Ctiboř je tak osobní automobilovou dopravou dobře dostupná.

RD č.p.6 je situován v centru obce Ctiboř. Okolní zástavba nemovitosti je tvořena původními vesnickými staveními a rodinnými domy využívanými k bydlení. Jedná se o klidnou lokalitu. Rodinný dům je rovnoběžně s místní komunikací, která se nachází jižně od domu. Z této

komunikace je přímý přístup na pozemek u nemovitosti. Západně od domu na pozemku parc.č. St.9 je stodola, která tvoří příslušenství nemovitosti. U nemovitosti jsou okolní pozemky. Velikost pozemků má výrazný vliv na hodnotu nemovitosti.

Jedná se o samostatně stojící, nepodsklepený rodinný dům s 1.NP. V rodinném domě je 1 BJ, která sestává z chodby/předsíně, obytné místnosti a koupelny s WC a sprchovým koutem. Zbytek objektu je tvořeno bývalou hospodářskou částí domu.

#### Popis konstrukcí a vybavení :

Základy rodinného domu tvoří původní základové pásy bez izolací, svislé konstrukce jsou zděné ze smíšeného zdiva v tl. 60 cm (kamenné zdivo, cihla), stropy jsou zděné klenby – tzv. pruská placka, oblouky jsou segmentové. Střecha je sklonitá, krov je dřevěný vázaný, krytinu tvoří pálené tašky na latě, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné štukové, objekt je bez fasády, vnitřní obklady jsou běžné keramické, vnější obklady – sokl chybí. Dveře jsou dřevěné, náplňové, plně i prosklené, okna jsou dřevěná, podlahy v obytných prostorech jsou prkenné, v koupelně je běžná keramická dlažba. Nemovitost je napojena na veřejné sítě elektro, voda je vlastní (vodárna – na pozemku studna), kanalizace je vlastní (žumpa). Vytápění je na tuhá paliva, ohřev TUV je el. bojlerem. V obytné místnosti je malý kuchyňský kout s elektrickým dvouvařičem, koupelnu tvoří sprchový kout a splachovací WC. Prvky jsou dlouhodobé životnosti - základy, svislé nosné zdivo nevykazují závažné statické a konstrukční nedostatky. Střecha je v relativně dobrém stavu. Dům není izolován. Dům byl pravděpodobně vystavěn v polovině 19.století, rok 1850. Dle stavebního uspořádání je patrné, že se jednalo o stavení, kde cca 1/3 objektu byla určena k bydlení a zbylá část objektu byla využívána pro hospodářské účely. V současnosti je k bydlení upravena a využívána pouze původní obytná část. Vzhledem ke stáří objektu lze konstatovat, že dům je po stavebně technické stránce v průměrném stavu.

#### Pozemky

Pozemek parc.č. St. 9 - rovinný pozemek je vedený v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 547m<sup>2</sup>. Jedná se o pozemek přístupný z pozemku parc.č.57/2. IS: veřejné elektro, voda ze studny, kanalizace vlastní. Možnost parkování je pro OA na pozemku. Pozemek je rovinný, zahrada v dobře udržovaném stavu. Pozemek je nepravidelného tvaru, je zastavěn stavbou domu č.p.6 a příslušenstvím, zbytek pozemku je zatravněn.

Pozemek parc.č. St. 57/1 - rovinný pozemek je vedený v katastru nemovitostí jako zahrada o celkové výměře 692m<sup>2</sup>. Pozemek je nepravidelného tvaru, je zatravněn a svým využitím odpovídá druhu pozemku vedeném v KN. Pozemek je rovinný, zahrada je v dobře udržovaném stavu.

Pozemek parc.č. 57/2 – rovinný pozemek je vedený v katastru nemovitostí jako zahrada o celkové výměře 315m<sup>2</sup>. Pozemek je nepravidelného tvaru, je zatravněn a svým využitím odpovídá druhu pozemku vedeném v KN. Pozemek je rovinný, zahrada je v dobře udržovaném stavu.

Pozemek parc.č. 58 - rovinný pozemek je vedený v katastru nemovitostí jako zahrada o celkové výměře 288m<sup>2</sup>. Pozemek je nepravidelného tvaru, je zatravněn a svým využitím odpovídá druhu pozemku vedeném v KN. Pozemek je rovinný, zahrada je v dobře udržovaném stavu. Přístup na pozemek je z veřejné a zpevněné komunikace.

Pozemek parc.č. 59 - rovinný pozemek je vedený v katastru nemovitostí jako zahrada o celkové výměře 586m<sup>2</sup>. Pozemek je nepravidelného tvaru, je zatravněn a svým využitím odpovídá druhu pozemku vedeném v KN. Pozemek je rovinný, zahrada je v dobře udržovaném stavu.

Pozemek parc.č. 930 - rovinný pozemek je vedený v katastru nemovitostí jako ostatní plocha o celkové výměře 677m<sup>2</sup>. Pozemek je nepravidelného podlouhlého tvaru, z větší části je zatravněn. Pozemek je rovinný. Jedná se o pozemek, který byl využíván jako komunikace.

Část tohoto pozemku propojuje ostatní předmětné pozemky. Částečně využíván jako příjezdová nezpevněná komunikace pro pozemky položené severně od předmětné nemovitosti.

Všechny parcely spolu tvoří jednotný funkční celek. Část pozemku je ohraničen dřevěným plotem s bránou. Plot je v dobrém stavu. Na pozemku se kromě travnatých ploch nacházejí vzrostlé dřeviny.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://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 66 INS 11294/2014-A-9, ze dne 05. května 2014, zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Zdeněk Hanzl, Amforová 1905/4, 155 00 Praha 5, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 2. 5. 1995, č. j. Spr. 3594/94 pro obory: ekonomika - ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví - stavby obytné, průmyslové a zemědělské a vypracoval dne .19.07.2015 posudek s číslem 1428–33/2015 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 000 000,- 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=6012>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 212/2015-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 kauce

#### **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 500 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 1 000 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 21.10.2015 ve 13:20 hod.

Licítace bude trvat minimálně 20 minut. Doba licítace 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 licítace 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 licítace 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 licítace je uveden v „Pravidla a průběh licítace“.** 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**                    **18. září 2015 v 9:00 hod.**  
**2. termín dne**                    **12. října 2015 v 17:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Kauce byla stanovena na částku 75 000,- Kč** a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol: v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby.** Kauce je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka.  
b) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

#### **Vrácení kaucí:**

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili kauci na účet, se vrací kauce 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 kauce složena v hotovosti, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou kauci bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

**Část nákladů Dražby hradí vydražitel a to ve výši Kauce.** K Ceně dosažené vydražením se tak nezapočítává Kauce a 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 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 podá kupující.**

#### **Bod 8.**

#### **Úhrada ceny dosažené vydražením:**

Do ceny dosažené vydražením se nezapočítává kauce. 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 2. září 2015

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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