

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

# Prodej rodinného domu v obci Horní Kruty

č. j: 700/2015-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 1. prosince 2015**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude **ve 13:30 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. 76** o výměře 307 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Horní Kruty, č.p. 28, bydlení*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 76*
- **parcela č. 16/4** o výměře 36 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **parcela č. 241/16** o výměře 75 m<sup>2</sup> zahrada

zapsané na LV č. 297, pro k.ú. Horní Kruty, obec Horní Kruty, okres Kolín, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.

Nemovitost je prodávána na základě pokynu zajištěného věřitele a z podnětu insolvenčního správce.

#### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a půdním prostorem v obci Horní Kruty, okres Kolín.**

Obec Horní Kruty jsou obec ležící v okrese Kolín, 22 km jihozápadně od Kolína. Hornokrutsko se skládá z obcí Horní Kruty, Dolní Kruty, Přestavky, Bohouňovice II., Újezdec, Březinka a samota Kamenná. Obec Horní Kruty je správním střediskem oblasti. Na nejvyšším bodě (410 m.n.m.) se vypíná barokní kostel sv. Václava z 18. století, který je výraznou dominantou obce. Dále se v obci nachází obecní úřad, základní škola, mateřská škola, obchod, 2 hospody, pošta a zdravotní středisko. V Horních Krutech žije 296 obyvatel, přilehlé vesnice mají dohromady 265 obyvatel (k 1.1.2006). Obyvatelé většinou za prací dojíždí. Vzhledem k malebnosti krajiny je oblast vítanou trasou pro turisty a cykloturisty. Obec je součástí mikroregionu Kouřimsko. Obcí prochází silnice II/334 Sadská - Kouřim - Horní Kruty - Sázava. Železniční trať ani stanice na území obce nejsou. Z obce vedou příměstské autobusové linky do těchto cílů: Kostelec nad Černými lesy, Praha, Říčany,

Uhlířské Janovice, Kutná Hora, Sázava, Uhlířské Janovice, Kouřim, Sázava. Z inženýrských sítí je v obci proveden rozvod elektrického proudu a veřejného vodovodu.

Předmětné nemovité věci jsou situovány v centru obce Horní Kruty, v zástavbě obdobných rodinných domů.

Rodinný dům č.p. 28 je samostatně stojící stavba, která je součástí pozemku čís. parcely St. 76, k.ú. Horní Kruty, obec Horní Kruty, okres Kolín. Rodinný dům je samostatně stojící, je částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží (přízemí) a půdní prostor ve střeše sedlového tvaru. Vnitřní dispozice je tvořena jedním bytem o velikosti 2+1 s příslušenstvím.

Podrobná vnitřní dispozice:

1.PP – sklep (4,00 m<sup>2</sup>) – zatopen spodní vodou.

1.NP – zádveří (2,87 m<sup>2</sup>), chodba (4,60 m<sup>2</sup>), koupelna (5,08 m<sup>2</sup>), WC (1,40 m<sup>2</sup>), spíž (1,40 m<sup>2</sup>), pokoj (15,30 m<sup>2</sup>), obytná kuchyně (23,77 m<sup>2</sup>), pokoj (15,00 m<sup>2</sup>) – přístupný z vnější verandy, veranda (7,50 m<sup>2</sup>).

Půdní prostor – volný půdní prostor, přístupný z vně objektu.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné z kamene, vnitřní příčky jsou cihelné, základy jsou zděné z kamene bez izolací proti zemní vlhkosti, stropy jsou dřevěné trémové, půdní prostor je přístupný z vně objektu po žebříku, střecha je dřevěná vázaná sedlového tvaru, střešní krytinu tvoří eternitové šablony, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, s povrchovou úpravou z dlažby, plovoucí laminátové podlahy a OSB desky. Schody do 1. PP jsou betonové. Okna jsou dřevěná špaletová, 1x plastové. Vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou hladké plné a prosklené do dřevěných zárubní. Vnitřní povrchy stěn jsou tvořeny SDK předstěnami, v sociálním zázemí jsou doplněné keramickým obkladem. Vnější omítky jsou hrubé, částečně chybějící. Rodinný dům má vnitřní rozvody elektrického proudu, vody a kanalizace. Rozvody vody jsou plastové, napojené na veřejný řad. Rozvody kanalizace jsou plastové, napojené na vlastní kanalizační jímku. Vytápění je ústřední pomocí elektrokotle, dále jsou osazena kamna na tuhá paliva. Zdrojem teplé vody je elektrický zásobníkový ohřívač. K datu místního šetření je sociální zázemí vybaveno standardními zařízovacími předměty (splachovací WC, umývadlo, vana). Kuchyně je k datu místního šetření vybavena sektorovou kuchyňskou linkou a sporákem na Pb.

Stáří a stavební stav:

Původní rodinný dům byl postaven přibližně před 150 lety. Za posledních 15 let nebyly prakticky provedeny žádné stavební úpravy. Na rodinném domě je spíše zanedbaná údržba. Vnitřní vybavení je v nižším standardu. Na rodinném domě jsou dále patrná statická narušení obvodových stěn a dále je patrná zvýšené vlhkost obvodových stěn. Celkový technický stav lze tedy hodnotit jako poměrně špatný.

Další stavby:

Součástí předmětných pozemků jsou další stavby, tvořící součást a příslušenství pozemků. **Drobná vedlejší stavba na p.p.č. St. 76:** Jedná se zděnou vedlejší stavbu na pozemku čís. parcely St. 76. Stavba je užívána jako sklad domácích potřeb a jako dílna. Celkový technický stav je poměrně špatný.

Dále se jedná zejména přípojky IS (voda, elektro), kanalizační jímku, oplocení, vrata, vrátka a částečně zpevněné plochy nádvoří.

Pozemky:

Jedná se o pozemky čís. parcel St. 76, 16/4, 241/16, k.ú. a obec Horní Kruty. Pozemek čís. parcely St. 76 je částečně zastavěn rodinným domem č.p. 28, nezastavěnou část tvoří nádvoří u rodinného domu. Pozemek čís. parcely 16/4 tvoří předzahrádku před rodinným

domem. Pozemek čis. parcely 241/16 tvoří oplocený prostor za rodinným domem, který je užíván jako výběh pro domácí zvířectvo. Dále je ve funkčním celku s předmětnými pozemky užíván pozemek čis. parcely 1485, který je ve vlastnictví jiného vlastníka. Pozemky jsou napojeny na přípojky elektrického proudu a rozvod veřejného vodovodu, kanalizace je svedená do vlastní jámy. Skutečný přístup a příjezd k předmětným pozemkům je z veřejné komunikace, po pozemku čis. parcely 1451/5 (silnice/ostatní plocha), který je ve vlastnictví České republiky a dále přes pozemek čis. parcely 1485 (je užíváno ve funkčním celku s předmětnými pozemky, který je ve vlastnictví fyzické osoby). Alternativně je možné přístup řešit z pozemku čis. parcely 241/4 (ostatní komunikace/ostatní plocha), který je ve vlastnictví obce Horní Kruty. Přístup a příjezd lze tedy hodnotit jako problémový.

**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 62 INS 10434/2014-A-16 ze dne 27. října 2014 a KSPH 62 INS 10536/2014-A-17 ze dne 27. října 2014, zpeněžením zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal znalecký ústav ENI CONSULT spol. s.r.o. Chomutovská 2233, 434 01 Most, jako znalecký ústav zapsaný Ministerstvem spravedlnosti ČR dne 13.1.1999 pod zn. 212/98-ODO do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny nemovitého a movitého majetku, vypracoval dne 16.9.2015 posudek s číslem 262/7352/2015 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 400 000,- 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=6573>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 700/2015-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 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.

Počáteční vyvolávací cena je 400 000,- Kč.

**Minimální vyvolávací cena je 200 000,- Kč.**

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 01.12.2015 ve 13:30 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 5. listopadu 2015 v 11:30 hod.**

**2. termín dne 19. listopadu 2015 v 9:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 58 000,- 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.** Dražební jistota 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 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.

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 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 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 22. října 2015

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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