

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## **o provedení elektronické dražby**

# **Prodej rodinného domu v obci Velvary**

č. j: 538/2015-A

### **Bod 1.**

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby. Dražba není prováděna dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. **Den konání elektronické dražby se stanovuje na 8. prosince 2015**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude v **11:30 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. 646** o výměře 312 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Na pozemku stojí stavba: Velvary, č.p. 663, bydlení*
- **Budova Velvary, č.p. 663** bydlení stojící na st. parcele č. 646
- **Parcela č. 2036** o výměře 128 m<sup>2</sup> zahrada

zapsané na LV č. 1778, pro k.ú. Velvary, obec Velvary, část obce Velvary, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

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

#### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o nepodsklepený, samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a půdním prostorem v obci Velvary, okres Kladno.**

Město Velvary patří k menším městům Středočeského kraje a k větším městům okresu Kladno, situované v dojezdové vzdálenosti Hlavního města Prahy (cca 30 km k městské části Praha 9 - Letňany), města Slaný, které je město s rozšířenou působností (cca 13 km) a města Kladno (cca 17 km). Město Velvary disponuje prakticky úplnou občanskou vybaveností (městský úřad, pošta, policie, městská policie, obchody, služby, restaurace, mateřská škola, škola, zdravotní středisko), s rozšířenou občanskou vybaveností jsou obyvatelé orientováni na město Slaný, Kladno a Hlavní město Prahu. Město Velvary je dobře dostupné silniční dopravou autobusovou dopravou. Velmi dobré dopravní spojení s městy Slaný, Mělník a Kladno a to po silnici I/16 (Slaný – Mělník), která v dalším průběhu navazuje na dálnici D8 (Praha – Teplice - Německo), po které je dostupné Hlavní město Praha. Z inženýrských sítí je ve městě proveden rozvod elektrického proudu, veřejného vodovodu, kanalizace, zemního plynu a telefonu.

Předmětné nemovitě věci jsou situovány ve východní části města Velvary, zvané Nové Uhy, v zástavbě obdobných rodinných domů. Část zvaná Nové Uhy je součástí města Velvary a nedisponuje občanskou vybaveností. Je situována cca 1,5 km východně od města Velvary.

Rodinný dům č.p. 663 je samostatně stojící stavba, která stojí na pozemku čís. parcely St. 646 (stavba není součástí pozemku), k.ú. Velvary, obec Velvary, okres Kladno. Rodinný dům je samostatně stojící, je nepodsklepený, má jedno nadzemní podlaží (přízemí) a půdní prostor ve střeše sedlového tvaru. Vnitřní dispozice je jedním bytem o velikosti 2+1 s příslušenstvím.

Podrobná vnitřní dispozice:

1.NP: zádveří (4,40 m<sup>2</sup>), spíž (2,73 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (4,35 m<sup>2</sup>), pokoj (16,47 m<sup>2</sup>), obytná kuchyně (16,16 m<sup>2</sup>), tech. místnost (2,46 m<sup>2</sup>), pokoj (15,67 m<sup>2</sup>) a kotelna (6,12 m<sup>2</sup>) – přístupná z vně objektu.

Půdní prostor – volný půdní prostor.

Konstrukční řešení a vybavení:

Stavba má svislé nosné konstrukce zděné cihelné, základy jsou zděné z kamene a cihelné bez izolací proti zemní vlhkosti, stropy jsou dřevěné trámové, půdní prostor je přístupný po dřevěném vnějším schodišti, střecha je dřevěná vázaná sedlového tvaru, nad vstupem a kotelnou je střecha pultová, střešní krytina je tašková, klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu, podlahy jsou betonové, s povrchovou úpravou z dlažby, PVC a textilní krytiny. Okna jsou dřevěná špaletová. Vstupní dveře jsou dřevěné, vnitřní dveře jsou hladké plné, prosklené do ocelových zárubní. Vnitřní omítky jsou hladké, značně poškozené plísněmi, v sociálním zázemí a kuchyni doplněné keramickým obkladem. Vnější omítky jsou břizolitové, částečně opadané vlivem vlhkosti zdiva. Rodinný dům má vnitřní rozvody elektrického proudu, vody z vlastní studny (veř. vodovod v komunikaci před RD), veř. kanalizace, zemní plyn je v komunikaci před RD. Rozvody vody jsou plastové, napojené na vlastní studnu přes domácí vodárnu. Rozvody kanalizace jsou plastové, napojené na kanalizační řad. Vytápění je ústřední, kotlem na tuhá paliva. Zdrojem teplé vody je elektrický zásobníkový ohříváč. K datu místního šetření je sociální zázemí vybaveno standardními zařizovacími předměty (WC, umývadlo, zděný sprchový kout). Kuchyně je k datu místního šetření vybavena sektorovou kuchyňskou linkou.

Stáří a stavební stav:

Původní rodinný dům byl postaven podle dostupných informací v letech 1925 - 1930, jeho stáří ke dni místního šetření je tedy 85 - 90 let. Rodinný dům je cca 1 rok neužíván (patrně plísně na vnitřních omítkách, zanedbaná údržba, neudržovaná zahrada). Vnitřní vybavení je v nižším standardu, prvky krátkodobé životnosti jsou na pokraji životnosti, případně zcela dožilé. Celkový technický stav je poměrně špatný, vyžadující provedení poměrně rozsáhlých stavebních úprav, zejména opravu případně výměnu prvků krátkodobé životnosti.

Další stavby:

Součástí předmětných pozemků jsou další stavby, tvořící součást a příslušenství pozemků. **Soubor drobných vedlejších staveb p.p.č. St. 646:** Jedná se o soubor zděných drobných staveb na pozemku čís. parcely St. 646, stavby jsou nepodsklepené, mají jedno nadzemní podlaží, zastřešení je střechami pultového tvaru s mírným sklonem. Stavby byly užívány jako sklady domácích potřeb a jako dílna. Stavby mají svislé nosné konstrukce zděné, střešní krytina je tašková a tvořená eternitovými šablonami, klempířské prvky částečně chybí. Vnější omítky jsou značně poškozené. Celkový stavebně technický stav lze hodnotit jako zhoršený pro daný způsob užívání.

**Vedlejší stavba s garážovým na p.p.č. St. 646:** Jedná se o zděnou vedlejší stavbu na pozemku čís. parcely St. 646, která v minulosti sloužila pro stání jednoho osobního automobilu (v současné době problematický příjezd a využitelnost pro stání OA prakticky nemožná). Stavba je nepodsklepená, má jedno nadzemní podlaží, zastřešení je střechou pultového tvaru. Stavba má svislé nosné konstrukce zděné, střešní krytina je tašková, klempířské prvky chybí.

Vnější omítky jsou hrubé, částečně opadané. Vrata jsou dřevěná otvíravá. Celkový technický stav je poměrně dobrý pro daný způsob užívání.

Soubor drobných vedlejších staveb a vedlejší stavba s garážovým stáním na pozemku čís. parcely St. 646 nejsou zapsány v katastru nemovitostí. Je předpokládáno, že stavby na pozemku čís. parcely St. 646 jsou součástí pozemku.

Dále se jedná zejména o přípojky IS (voda z vl. studny, elektro, veř. kanalizace), studnu, zemní sklep, opěrné zídky, dřevěnou pergolu, oplocení, vrata, zpevněné plochy.

#### Pozemky:

Jedná se o pozemky čís. parcel St. 646, 2036 k.ú. Velvary, obec Velvary, okres Kladno. Jedná se o pozemky, které tvoří funkční celek s rodinným domem č.p. 663. Pozemek čís. parcely St. 646 je částečně zastavěn rodinným domem č.p. 663 (není součástí pozemku), částečně je zastavěn stavbou s garážovým stáním a souborem drobných vedlejších staveb, nezastavěnou část tvoří nádvoří k rodinnému domu. Pozemek čís. parcely 2036 tvoří zahradu k rodinnému domu. Pozemky jsou napojeny na přípojky elektrického proudu, kanalizace je napojena na kanalizační řad, zemní plyn je v komunikaci před RD, na pozemku je dále vlastní studna. Přístup a příjezd k předmětným pozemkům je z veřejné komunikace a veřejného prostranství, po pozemku čís. parcely 2016 (manipulační plocha/ostatní plocha), který je ve vlastnictví Města Velvary a dále po pozemku čís. parcely 2048 (silnice/ostatní plocha), který je ve vlastnictví České republiky. Přístup a příjezd lze hodnotit jako bezproblémový.

**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 vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSPH 71 INS 12970/2014-A-11, ze dne 16. června 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 20.9.2015 posudek s číslem 265/7355/2015 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 500 000,- 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=6388>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 538/2015-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 250 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 500 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 08.12.2015 v 11:30 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 24. listopadu 2015 ve 13:30 hod.**

**2. termín dne 30. listopadu 2015 v 11:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 58 000,- Kč a musí být uhrazena:**

- 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.
- 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 29. října 2015

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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