

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Benešov

č. j: 952/2015-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 9. února 2016**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude **v 10:00 hod.** (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice
zastoupená Mgr. Michaelou Fišerovou (na základě plné moci)
tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz,
www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **St. parcela č. 81** o výměře 1129 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Benešov, č.p. 11, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 81
 - **Parcela č. 9/6** o výměře 190 m² zahrada
 - **Parcela č. 40/1** o výměře 101 m² zahrada
 - **Parcela č. 40/5** o výměře 322 m² zahrada
- zapsané na LV č. 614, pro k.ú. Benešov u Boskovic, obec Benešov, část obce Benešov, okres Blansko, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s nebytovými prostory s 1.NP a podkrovím v obci Benešov, část obce Benešov, okres Blansko.

Obec Benešov se nachází v Jihomoravském kraji, v okrese Blansko, s dojezdovou vzdáleností cca 23km severovýchodně od města Blansko. Nejbližším městem je město Boskovice vzdálené ca 12km. Obec Benešov má rozvody elektro, plynu, veřejný vodovod, veřejnou kanalizaci. V obci je obecní úřad, restaurace, pošta, prodejna smíšeného zboží, mateřská škola, základní škola, ordinace (praktický lékař, dětský lékař, zubní lékař), lékárna, sokolovna, tělocvična při ZŠ, kostel, venkovní sportovní areál, 2x penzion a autokemp. V obci je autobusová zastávka cca 50m od RD. Jedná se o lokalitu s vesnickým stylem bydlení, kde za vyšším vzděláním, kulturou a pracovními příležitostmi se musí dojíždět do okolních měst. Předmětná nemovitost se nachází v historickém centru obce v blízkosti kostela, hasičské zbrojnice a pošty. V okolí jsou řadové rodinné domy.

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím. Dispozičně jsou v rodinném domě tři oddělené bytové prostory se samostatnými vstupy a vlastním sociálním zařízením. Hlavní bytový prostor je propojen se zázemím restaurace, které se nachází v bočním křídle RD a je dále dispozičně propojené s prostory restaurace v zadním křídle.

Zadní křídlo bylo rozšířeno o podsklepenou přístavbu. Dále bylo v podkroví zadního křídla započato s výstavbou podkroví určeného k vybudování ubytovacího zařízení. Tyto úpravy však nejsou dokončeny. Vstup do 1.NP RD (bytový prostor č.1) a do garáže (ze které je přístupný bytový prostor č.2) je z pozemku p.č. 9/6 k.ú. Benešov u Boskovic. Vstup do prostor restaurace a přístavby je ze zadní části, která je přístupná po betonové komunikaci na p.č.St. 81 k.ú. Benešov u Boskovic. Z této komunikace je přístupné i venkovní schodiště do prostoru podkroví s rozestavěným ubytovacím zařízením a dále samostatným schodištěm do podkroví bočního křídla, kde je bytový prostor č.3.

Konstrukční řešení a vybavení domu:

Základy domu tvoří betonové pasy, zdivo je zděné, smíšené, stropy jsou s rovným podhledem, krov je dřevěný, vázaný, krytinu tvoří pálené tašky a částečně plech, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu, vnější omítky jsou vápenné dvouvrstvé, vnitřní omítky jsou vápenné dvouvrstvé, vnitřní obklady jsou běžné keramické. Schody jsou venkovní ocelové, dveře jsou plné i prosklené, okna jsou plastová, podlahy tvoří prkna, beton, textilie a keramická dlažba. Vytápění je ústřední s plynovým kotlem, elektroinstalace je světlá, třífázová, bleskosvod není instalován, rozvod vody je T+S, zdrojem teplé vody je plynový bojler, instalace plynu je provedena, kanalizace je vedena v plastovém potrubí. Vybavení kuchyně tvoří plynový sporák a digestoře. Vnitřní vybavení tvoří vana, umyvadlo, WC a pisoáry.

Technický stav

Stáří původního RD je cca 100 let. Hospodářské části a stodola byly v průběhu životnosti přebudovány na restauraci se zázemím. Restaurace byla provozována cca 10 let a mimo provoz je již více než 2 roky. V roce 2003 byla provedená a zkolaudovaná dvorní přístavba kuchyně se zázemím. V roce 2007 na základě stavebního povolení byla provedená podsklepená přístavba salonku vedle restaurace a provedená nástavba bytových prostor v podkroví nad restaurací a z části nad zázemím restaurace. V roce 2008 byla povolena stavebním úřadem změna stavby před dokončením a podkroví bylo navrženo k vybudování ubytovacího zařízení. Stavebnětechnický stav obytné části RD je podprůměrný, do zdiva vzlíná vlhkost místy až do výše stropní konstrukce, stěny jsou místy napadeny plísní. Stavební práce jsou místy nedokončené nebo již užíváním vykazují vysoké morální opotřebení. Některé prostory mají nízké světlé výšky, v domě je několik výškových úrovní podlah, nízké parapety. Obytná část je dispozičně propojená s provozní částí restaurace. RD i restaurace nejsou již více než 2 roky užívány, je zde zanedbaná údržba. Stavební práce v 1.PP jsou nedokončené (chybí omítky a nášlapná vrstva podlahy). Stavební práce v přístavbě salonku jsou převážně dokončeny, chybí pouze obklady, omítky, dlažby a zařizovací předměty na sociálním zařízení. Dále chybí dvorní a štítové fasády přístavby. Nástavba podkroví je rozestavěná, jsou provedeny nosné konstrukce, krov, krytina, osazena okna a vstupní dveře, z části jsou rozvedeny rozvody elektro, a instalací, vyjma rozvodů ÚT. Část prostor je opatřena hrubými omítkami. V současné době je objekt odpojený od přívodu elektřiny, vody a zemního plynu.

Dispoziční řešení:

Bytový prostor č.1 v 1.NP

Vstupní chodba 14,80m², 2x pokoj (14,60m², 15,20m², nízká světlá výška 2,34m), pokoje jsou přístupné přes původní prostor komory s WC 1,40m² a se schodištěm, které je zaslepeno, komora má světlou výšku místy 1,76m. Dále je z chodby přístupná kuchyně 13,15m², jídelna 13,50m², WC 2,00m², koupelna 9,75m², prostor původního schodiště. Prostory jsou dispozičně nevhodně řešeny. V prostorech je patrná vlhkost, která vzlíná do zdiva až do výše stropní konstrukce.

Bytový prostor č.2

1.PP - garáž 7,90m² je propojená podzemní chodbou do prostor kotelny pod přístavbou zadního křídla objektu. Z garáže je po vnitřním schodišti 1,50m² přístup do bytového

prostoru č.2. Toto schodiště je betonové s nepravidelnou výškou stupňů bez povrchové úpravy a s nízkou podchodnou výškou (1,86m).

1.NP - chodba (5,30m², světlá výška 2,30m), koupelna 2,75m², WC 1,10m², kuchyně 5,60m², pokoj průchozí nad garáží 25,20m² a o 0,3m níže položený pokoj 19,30m² s vyrovnávacím schodištěm. Z kuchyně je možný vstup do dvora. V prostorách je patrná vlhkost a plíseň.

Bytový prostor č.3 - podkroví

Schodiště z venkovního prostoru 0,75m², předsíň 3,00m², koupelna 5,82m², WC 1,54m², pokoj (21,00m²) se skosenou stropní konstrukcí a s nestandardními střešními okny. Výška střešní konstrukce nad schodištěm je 1,5m, tedy vstup na schodiště je nedokončený, či nestandardní. Prostory bytu jsou z části stavebně nedokončené, zanedbané a dlouhodobě obývány „bezdromovci“.

Restaurace se zázemím

1.PP - 2x sklepní místnost (0,50m² a 0,50m²) a schodiště. V prostorách sklepa je umístěný kotel ÚT.

1.NP - hlavní sál 84,75m², výčep 13,70m², salonek 41,84m¹, sociální zařízení (6,05m², nedokončeno, vybouraná původní dispozice, bez zař. předmětů), chodba 4,08m², WC muži 7,50m², WC ženy 8,45m², 3x sklad (9,10m², 8,30m², 7,35m²), kuchyně 23,85m² a soc. zařízení zaměstnanců 7,40m².

Ubytovací prostory - nedokončená stavba

Podkroví – 6x pokoj (20,61m², 32,92m², 14,01m², 18,66m², 7,97m², 8,77m²), 3x chodba (24,69m², 7,04m², 9,60m²), 2x koupelna (4,02m², 4,55m²), 1x sklad 4,23m².

Příslušenství

Příslušenství stavby tvoří studna, zpevněné plochy dlážděné neudržované, opěrné zdi, bazén, sklad, betonová cesta jako příjezd do zadní části k restauraci a do zahrady, přípojky kanalizace, vody, elektřiny a zemního plynu.

Pozn.:

Nemovitost není řádně zapsána v katastru nemovitostí. Skutečný stav předmětné nemovitosti neodpovídá zákresu v kat. mapě.

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., 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. KSBŘ 26 INS 9402/2013-A-10, ze dne 20. června 2013, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. František Hás, Měrovice nad Hanou 137, 751 42 Měrovice nad Hanou, jmenovaný rozhodnutím posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 4.5.1990, č.j.Spr.2224/90 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí, strojů a strojního zařízení a vypracoval dne 6.12.2015 posudek s číslem 38/2015 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to **na 800 000,- Kč.**

Bod 5.

Místo konání dražby:

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese www.eurodrazby.cz. Je na ní možné vstoupit tím že:

- do příkazového řádku internetového prohlížeče zadáte adresu dražby:
<http://www.eurodrazby.cz/drazby/detail-drazby.jsp?id=6866>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 952/2015-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

Podmínky pro účast v elektronické dražbě:

- registrace na webovém portálu 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 400 000,- Kč

Vyvolávací cena je 800 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 09.02.2016 v 10:00 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

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 5. ledna 2016, v 13:00 hod.

2. termín dne 19. ledna 2016, v 13:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 70 000,- 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: 6866 (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. 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 užitelském 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.

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 18.12.2015

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Mgr. Michaela Fišerová
zmocněnec