

# DODATEK č. 1 DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKY

## **Prodej rodinného domu v obci Hamr na Jezeře, část Břevniště**

č. j: 420/2016-A

### **Bod 1.**

Původní dražba byla vyhlášena na termín 16. července 2018 – dražba se v tomto termínu nekonala na základě žádosti navrhovatele.

Tímto "Dodatkem dražební vyhlášky" se vyhláší konání dražby dle ustanovení § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v novém termínu. Dražba není prováděna dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. **Den konání elektronické dražby se stanovuje na 6. září 2018**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude v **10:00 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:**

##### **LV: 24**

- **St. parcela č. 16** o výměře 1338 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Břevniště, č.p. 64, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 16*
- **Parcela č. 116** o výměře 5317 m<sup>2</sup> trvalý travní porost
- **Parcela č. 98/1** o výměře 809 m<sup>2</sup> ostatní plocha

zapsané na LV č. 24, pro k.ú. Břevniště pod Ralskem, obec Hamr na Jezeře, část obce Břevniště, okres Česká Lípa, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.

a

##### **LV:130**

- **Parcela č. 120/2** o výměře 241 m<sup>2</sup> trvalý travní porost
- **Parcela č. 893** o výměře 636 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **Parcela č. 894/2** o výměře 33 m<sup>2</sup> ostatní plocha

zapsané na LV č. 130, pro k.ú. Břevniště pod Ralskem, obec Hamr na Jezeře, okres Česká Lípa, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa.

Předmět dražby zpeněží insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

### **Popis předmětu dražby:**

#### **Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Hamr na Jezeře, část obce Břevniště, okres Česká Lípa.**

Hamr na Jezeře je obec na severu bývalého vojenského prostoru Ralsko, v okrese Česká Lípa v Libereckém kraji. Oblast byla jedním ze středisek těžby uranové rudy, nyní se vrací mezi rekreační zónu na břehu Hamerského jezera, s nedalekou zříceninou hradu Děvín a řadou přírodních rezervací. V obci je OÚ, pošta, MŠ, základní škola - vyšší stup. (1.-9.roč.), obchody, restaurace, sportovní zařízení. Další občanská vybavenost je ve Stráži pod Ralskem ve vzdálenosti cca 5km, v Mimoni cca 15km, nebo v Liberci vzdáleném cca 25km.

Předmětné nemovitosti se nacházejí po levé straně silnice č. 278 ve směru od Hamru na Jezeře na Osečnou a Český Dub, v části Břevniště. Okolí tvoří zástavba nemovitostí k rodinné rekreaci i k bydlení. Nedaleko se nachází solární elektrárna a jámy bývalých uranových dolů.

Rodinný dům č.p. 64 je samostatně stojící, přízemní, nepodsklepený rodinný dům s obytným podkrovím. RD je pravděpodobně založen na základových pasech, je zděný (cihla, smíšené zdivo), částečně s dřevěnými prvky, se šikmou, sedlovou střechou. Stropy jsou rovné, v části zkosené, krov je dřevěný vaznicový, krytinu tvoří taška, klempířské prvky jsou plechové, pozinkované. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, částečně poškozené vlhkostí, fasáda domu není zateplená, částečně je poškozená, vnitřní keramické obklady jsou v koupelnách, WC a kuchyních, dveře jsou dřevěné, plné, nebo částečně prosklené, okna jsou dřevěná s nátěrem, v podkroví dřevěná vyklápěcí, podlahy jsou dřevěné, dlažba, koberec, betonová stěrka. Vytápění je ústřední el. kotlem, el. přímotopy a lokálními topidly na TP (kachlová kamna, kamna pod schodištěm), rozvod TUV i SV je proveden, příprava TUV je v el. boilerech, odkanalizování je provedeno od všech hygienických zařízení. V koupelně v I. NP (přízemí) je vana, sprchový kout, umyvadlo, WC, v podkroví BJ je v koupelně vana, WC, 2 x umyvadlo. Objekt je rozdělen na část k bydlení a část k pronájmu - dva samostatné apartmány pod uzavřením, které se nacházejí v podkroví pravé části objektu. Část 1. NP v pravé části byla hospodářskou částí, dnes slouží jako garáž a částečně jako společenský prostor. Rodinný dům je napojen na rozvod elektrické energie, voda je užívána z místního zdroje. Součástí nemovitostí jsou IS, čistička odpadních vod, porosty na pozemcích, vodní plocha, zpevněné plochy, oplocení, dřevník. Objekt není několik let užíván, ale je zabezpečen a uzavřen.

Dispoziční řešení domu:

1.NP – garáž/sklad, hala, jídelna, kuchyně, pokoj, předsíň, sklad, soc. zařízení, technická místnost, vodárna

Podkroví – apartmán 1, apartmán 2, chodba, chodba, schodiště, koupelna, pokoje

Základní popis pozemků

Část pozemků z LV č. 24: St. parcela č. 16, součástí je stavba: Břevniště, č.p. 64, rod.dům, stavba stojí na pozemku p.č.: St. 16, parcela č. 116, část parcely tvoří vodní plocha, parcela č. 98/1, a LV č. 130: parcela č. 120/2, parcela č. 893, parcela č. 894/2 vše zapsané pro k.ú. Břevniště pod Ralskem. Pozemky jsou rovinaté a částečně oplocené, část pozemků je podmáčená, část neoplocená. Na pozemku se nachází neudržovaný rybník, okolní pozemky podmáčené, na hranicích pozemku se nachází Hamerská strouha (potok) napájející několik rybníků. Nemovitost je situována v záplavovém území, nemovitost byla v minulosti zatopena.

**Pozn.:** Na základě Krajského státního zastupitelství v Ústí nad Labem bylo zjištěno, že v nemovitosti byla v druhé polovině roku 2014 provozována velkokapacitní varna metamfetaminu (pervitinu) a byla zde nalezena pěstírna konopí. Dle pravomocného rozhodnutí soudu (Krajský soud v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci pod sp. zn. 52 T 14/2015, Vrchní soud v Praze pod sp. zn. 11 To 19/2017) bylo v této nemovitosti vyrobeno nejméně 25,350 kg metamfetaminu. Provoz takovéto varny mohl způsobit dlouhodobou kontaminaci jak stavby, tak jejího bezprostředního okolí, když v odborné literatuře se uvádí, že „každá varna kontaminuje byť i jedním varným cyklem rozsáhlý prostor v okolí“ (Lehmert K., Hýbl M.: Šíření kontaminace z nelegálních laboratoří in Bulletin Národní protidrogové centrály 1/2016). Z

veřejných zdrojů lze odkázat na články o kontaminaci obce Křižanov. Z těchto zdrojů vyplývá, že kontaminace přetrvává v nemovitostech po dobu v řádu let a pobyt v takové nemovitosti může být zdravím ohrožujícím.

Dle sdělení Mgr. Karla Lehmera, Ph.D., soudního znalce z oboru kriminalistika, čistota ovzduší, bezpečnost práce a chemie, lze bez dalšího pouze konstatovat, že v případě, že nebyla provedena kvalifikovaná dekontaminace doložená nezávislou laboratorní analýzou vhodného forenzního pracoviště, je nemovitost zcela jistě nevhodná k obývání v příští dekádě. Množství syntetizovaného metamfetaminu a jeho kombinace s pěstírnou netechnického konopí ukazuje na vysokou pravděpodobnost ohrožení zdraví a života osob a zvířat při pobytu v prostorách uvedené nemovitosti.

**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. KSLB 86 INS 2782/2016-A-10, ze dne 7. dubna 2016, 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 24.04.2018 posudek s číslem 370-58/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 2 450 000,- 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=7707>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 420/2016-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 1 225 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 2 450 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 06.09.2018 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](http://www.eurodrazby.cz)

**Bod 6.**

**Prohlídka** předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

**1. termín dne 24. srpna 2018, v 10:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 90 000,- 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: 7707 (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.

Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se započítává dražební jistota. 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 započítává dražební jistota. Zbylou část ceny dosažené vydražením musí vydražitel uhradit 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 6. srpna 2018

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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