

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

# Prodej rozestavěného domu s garáží a dílnou v obci Poběžovice, část Šitboř

č. j: 175/2018-A

### Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší 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 10. ledna 2019**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude v **11:20 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:

- **pozemek parc. č. st. 47/1** o výměře 1163 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 47/1, St. 97*
- **pozemek parc. č. st. 97** o výměře 50 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav*  
*Další údaje: St. 47/1*
- **pozemek parc. č. 724/2** o výměře 509 m<sup>2</sup> ostatní plocha
- **pozemek parc. č. 725** o výměře 1113 m<sup>2</sup> zahrada
- **pozemek parc. č. 1013** o výměře 2081 m<sup>2</sup> trvalý travní porost

zapsané na LV č. 434, pro k.ú. Šitboř, obec Poběžovice, okres Domažlice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice.

Předmět dražby zpeněží insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

#### Popis předmětu dražby:

**Jedná se o rozestavěný rodinný dům s garáží a dílnou v obci Poběžovice, část obce Šitboř, okr. Domažlice**

Poběžovice se nachází na území okresu Domažlice a náleží pod Plzeňský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je rovněž okresní město Domažlice. Obec Poběžovice se rozkládá asi 13 km severozápadně od Domažlic. Obec je součástí historického Chodska. Území tohoto malého města trvale obývá asi 1660 obyvatel. Poběžovice se dále dělí na sedm částí, konkrétně to jsou: Ohnišťovice, Poběžovice, Sedlec, Sezemín, Šibanov, Šitboř a Zámělič. Obec je vzdálená přibližně 12 km od německých hranic. Pro školní děti zde obec zřídila základní školu vyššího stupně a mateřská škola slouží pro mladší děti. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště a další sportoviště. Dále bychom v obci našli knihovnu, kino, kostel a hřbitov. V obci Poběžovice má ordinaci jeden praktický lékař a jeden zubař. Kromě toho je zde umístěn i domov s pečovatelskou službou. Z další občanské

vybavenosti je zde rovněž policejní stanice a poštovní úřad. Místní obyvatelé mohou využívat plynofikaci, kanalizaci i veřejný vodovod. Městem prochází železnice a je zde i železniční stanice. Samostatná část Šitboř je bez vybavenosti, v dojezdové vzdálenosti do Poběžovic cca 1 km. Poloha nemovitých věcí je na samotě, v nezastavěném území.

Jedná se o rozestavěný, nedokončený rodinný dům s garáží a dílnou, postavený do "L" a na něj u východního štítu navazuje původní stodola. Okolo budov, převážně severně a jižně jsou pozemky. Příjezd a přístup k nemovitým věcem je ze severní strany, z částečně zpevněné komunikace (parc.č. 1022 ve vlastnictví město Poběžovice, parc.č. 897, parc.č. 895 a parc.č. 892 ve vlastnictví obec Hvoždany a částečně přes pozemek parc.č. 254/8 a parc.č. 254/7 ve vlastnictví Bečvář Štěpán). Nemovité věci leží v nezastavěné části (samota), západně od Poběžovic při směru jízdy z Poběžovic na Mnichov vlevo. Vstup do rodinného domu a vjezd do jeho garáže je z jižní strany, vstup a vjezd do stodoly je z východní strany. Rodinný dům stojí na pozemcích parc.č. st. 47/1 a parc.č. st. 97, je rozestavěný, nedokončený, v katastrální mapě nezakreslený, na jeho východní štít navazuje původní stodola. Jedná se o nemovité věci bývalého mlýna. Voda je ze studny, odkanalizování není provedeno žádné (v budovách není sociální zařízení), elektroinstalace je zavedena, bez plynu.

Rodinný dům je nepodsklepený, má dvě nadzemní podlaží a zřejmě nevyužitá podkroví. Dům obsahuje jeden byt.

1 NP (přízemí) - dílna, garáž 93,67 m<sup>2</sup> (beton), sklad 23,61 m<sup>2</sup> (beton), sklad 10,11 m<sup>2</sup> (beton), chodba 11,61 m<sup>2</sup> (ker.dlažba), sklad 1,60 m<sup>2</sup> (ker.dlažba), pokoj 23,86 m<sup>2</sup> (ker.dlažba), schody 9,62 m<sup>2</sup> (beton).

2 NP (patro) – místnost 72,04 m<sup>2</sup> (beton), sklad 2,05 m<sup>2</sup> (beton), chodba 12,16 m<sup>2</sup> (beton), místnost 18,82 m<sup>2</sup> (beton), místnost 18,58 m<sup>2</sup> (beton), místnost 16,90 m<sup>2</sup> (beton), místnost 18,89 m<sup>2</sup> (beton), místnost (soc.zař.) 13,14 m<sup>2</sup> (beton).

Celkem je plánováno zřejmě 6+kk, zastavěná plocha 220m<sup>2</sup>, obestavěný prostor informativně 1800m<sup>3</sup>, podlahová plocha 346,66m<sup>2</sup>, započítatelná plocha (obytná) 219,27m<sup>2</sup>.

Popis konstrukcí, rozestavěnost:

Základy jsou betonové pasy, zdivo je zděné 90 %, stropy jsou s rovným podhledem 80 %, střecha má krov dřevěný, vázaný 80 %, krytina je plechová, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu 50 %, vnitřní omítky 20 %, fasádní omítky 10 %, vnitřní obklady běžné keramické 0 %, schody betonové 70 %, dveře náplňové 0 %, okna plastová 90 %, podlahy obytných místností běžné 0 %, podlahy ostatních místností keramická dlažba 0 %, vytápění ústřední (momentálně lokálně kamny v dílně a v kotelně) 0 %, elektroinstalace světelná, třífázová 30 %, bleskosvod 0 %, rozvod vody plast, studená i teplá voda 0 %, zdroj teplé vody bojler, karma 0 %, instalace plynu 0 %, kanalizace plastové potrubí 0 %, vybavení kuchyně kuchyňské linky, sporáky 0 %, vnitřní vybavení umyvadlo, sprchový kout, vana 0 %, záchod splachovací 0 %.

Historie a stavebně technický stav:

Jedná se o bývalý mlýn z roku 1900, ze kterého zůstala stodola, u stodoly byla v roce 2009 zahájena výstavba rodinného domu s garáží a dílnou, dle sdělení na základě povolení příslušným stavebním úřadem. Povolení ani projektová dokumentace nebylo doloženo. Stavba rodinného domu není dokončena. Je téměř provedeno (menší nedodělky) a užíváno přízemí, patro je v "hrubé stavbě".

Stodola:

Jedná se o původní stodolu, která je nepodsklepená, má jedno nadzemní podlaží, které je částečně zastropeno a volnou půdou. Navazuje štítem na rozestavěný rodinný dům. Zdivo stodoly je smíšené, strop nad částí je dřevěný trámový, převážná část je nezastropená, střecha

je sedlová, krov dřevěný, krytina plechová. Klempířské prvky jsou plechové, povrchy omítnuty, částečně bez omítky (část fasády), schody nejsou, vrata jsou dřevěná, okna plastová a dřevěná, podlaha je betonová, elektroinstalace je provedena, ostatní není. Stodola je užívána pro garážování a jako dílna. Stáří je od roku 1900, v roce 2009 byla vyměněna střešní krytina, částečně okna, jinak je převážně původní, horší stavebně technický stav.

Venkovní úpravy:

V minimálním rozsahu - dožilé částečné oplocení, přípojky, zpevněné plochy apod., vše převážně v původním, horším stavu.

Pozemky

Pozemek st.parc.č. 47/1 o výměře 1163m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, který je zastavěn rozestavěným rodinným domem a stodolou, nezastavěná část je volným pozemkem jižně a částečně východně od stodoly, pozemek je neudržovaný.

Pozemek st. parc.č. 97 o výměře 50m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, který je zastavěn částí rozestavěného rodinného domu.

Pozemek parc.č. 724/2 o výměře 509m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha je volným pozemkem západně od rodinného domu, pozemek je neudržovaný, zarostlý a zpustlý.

Pozemek parc.č. 725 o výměře 1113m<sup>2</sup>, zahrada je volným pozemkem převážně jižně pod stodolou a rodinným domem, pozemek je neudržovaný, zarostlý a zpustlý.

Pozemek parc.č. 1013 o výměře 2081m<sup>2</sup>, trvalý travní porost je volným pozemkem severně nad stodolou, pozemek je neudržovaný, zarostlý a zpustlý, stojí na něm velké množství různých, převážně zřejmě nepojízdných automobilů.

Pozemky celkem 4916m<sup>2</sup>

**Pozn.:** Na jižní části střechy stodoly a částečně rodinného domu je fotovoltaická elektrárna, která je dle sdělení ve vlastnictví třetí osoby, dle sdělení od roku 2010 na smlouvu na dobu určitou na 12 let. Není znám typ smlouvy ani její znění, smlouva nebyla doložena a vlastník si informace ze smlouvy nepamatuje.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), tel.: 800 900 490, e-mail: [info@eurodrazby.cz](mailto:info@eurodrazby.cz), případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby váznou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSPL 54 INS 17459/2017 – A – 11 ze dne 13. října 2017, 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 7.11.2018 posudek s číslem 464-152/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 500 000,- 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=8693>  
nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 175/2018-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 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 750 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 1 500 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 10.01.2019 v 11:20 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 10. prosince 2018 ve 13:00 hod.**

**2. termín dne 19. prosince 2018 v 10:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 80 000,- 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: 8693 (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.

**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. 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 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 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 14. listopadu 2018

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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