

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej bytu 3+kk v obci Stárkov**

č. j: 075/2018-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 6. února 2019**, 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:**

- **Bytová jednotka č. 188/12** zapsaná na listu vlastnictví č. 654, vymezená v budově Stárkov, č.p. 188, zapsané na LV č. 476, stojící na st. parcele č. 277, zapsané na LV č. 476.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 790/10000** na společných částech bytového domu č.p. 188, zapsaného na LV č. 476,  
**se spoluvlastnickým podílem o velikosti 790/10000** na st. parcele č. 277 o výměře 336 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 476,  
**a dále se spoluvlastnickým podílem o velikosti 79/1000** na parcele č. 110/1 o výměře 851 m<sup>2</sup>, vedené jako ostatní plocha, zapsané na LV č. 681.

To vše v k.ú. Stárkov, obec Stárkov, okres Náchod, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod.

Předmět dražby zpeněží insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele a souhlasu insolvenčního soudu.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o bytovou jednotku 3+kk ve 3.NP bytového domu v obci Stárkov, okres Náchod. Podlahová plocha bytu je 59,01 m<sup>2</sup> a související nemovitosti**

Stárkov se nachází v centrální části okresu Náchod, cca 17 km severně od okresního města a cca 8 km od Hronova. Stárkov je obec se základní občanskou vybaveností - OÚ, pošta, MŠ, ZŠ, lékař, obchod, hřiště. Obcí procházejí silnice nižší třídy.

Nemovitost se nachází v centru obce, cca 100 m jihovýchodně od náměstí.

Bytová jednotka se nachází v samostatně stojícím a částečně podsklepeném domě se třemi nadzemními podlažními a se sedlovou střechou, se dvěma vchody. Podkroví není využito. V domě je 12 bytových jednotek, předmětný byt se nachází ve 3.NP, v pravém vchodu, napravo od schodiště. Základové konstrukce jsou s hydroizolací, obvodové konstrukce jsou zděné tl. 45 cm, stropy jsou s rovným podhledem, krov je dřevěný vázaný, krytina je živičná (bonský šindel), klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, fasádní omítky jsou břizolitové, vnitřní obklady jsou v běžném rozsahu, schody jsou teracové, dveře plné a prosklené v ocelových zárubních, okna jsou plastová, podlahy betonové

s PVC, vlýskové, plovoucí laminátové a z keramické dlažby. Topení je ústřední teplovodní s radiátory a elektrokotlem, elektroinstalace je světelná i motorová, bleskosvod je proveden, je proveden rozvod studené a teplé vody, jsou rozvody kanalizace od zařizovacích předmětů, ohřev TUV zajišťuje el. bojler. V kuchyni je kuchyňská linka a elektrický sporák, vnitřní hygienické vybavení tvoří vana, umývadlo, WC ve zděném jádru. Dům pochází z roku 1965, byt je průběžně modernizovaný. V bytě se projevují důsledky umístění bytu v posledním podlaží a u štítové zdi (vlhkost a plíseň v horním rohu obývacího).

#### Výčet místností

chodba 7,17 m<sup>2</sup>, koupelna 2,59 m<sup>2</sup>, kuchyň 7,28 m<sup>2</sup>, pokoj 17,56 m<sup>2</sup>, pokoj 13,26 m<sup>2</sup>, pokoj 10,32 m<sup>2</sup>, WC 0,83 m<sup>2</sup>. Celkem je podlahová plocha 59,01 m<sup>2</sup>, k bytu dále náleží sklep v 1.PP.

**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 vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSHK 41 INS 10856/2017 - A – 9 ze dne 21. srpna 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 25.11.2018 posudek s číslem 471-159/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 550 000,- 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=8560>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 075/2018-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 275 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 550 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 06.02.2019 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 23. ledna 2019 ve 14:30 hod.**

**2. termín dne 29. ledna 2019 v 9:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 55 000,- 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: 8560 (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 18. prosince 2018

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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