

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej bytu 3+1 v obci Kostelec nad Orlicí**

č. j: 065/2018-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 9. dubna 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. 28/10** zapsaná na listu vlastnictví č. 2972, vymezená v budově Kostelec nad Orlicí, č.p. 28, 29, 30, zapsané na LV č. 2230, stojící na parcele č. 20/2, zapsané na LV č. 2230.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 85/2655** na společných částech bytového domu č.p. 28, 29, 30, zapsaného na LV č. 2230  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 85/2655** na parcele č. 20/2 o výměře 1261 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 2230.

To vše v k.ú. Kostelec nad Orlicí, obec Kostelec nad Orlicí, okres Rychnov nad Kněžnou, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o bytovou jednotku 3+1 ve 3.NP bytového domu v obci Kostelec nad Orlicí, okres Rychnov nad Kněžnou. Podlahová plocha bytu je 85,33 m<sup>2</sup>.**

Kostelec nad Orlicí se nachází v okrese Rychnov nad Kněžnou a náleží pod Královéhradecký kraj. Je obcí s rozšířenou působností a s pověřeným obecním úřadem, má hlášeno přibližně 6200 obyvatel, s dobrou technickou a občanskou vybaveností (veřejný vodovod, kanalizace, plynofikace, pošta, policie, kulturní a sportovní zařízení, mateřské, základní a střední školy, ordinace lékařů, autobusová a železniční doprava).

Bytový dům je postavený v centru města Kostelec nad Orlicí, na Palackého náměstí, při zpevněné komunikaci (parc.č. 17 ve vlastnictví Město Kostelec nad Orlicí). Bezprostřední okolí je zastavěné převážně obdobnými budovami a občanskou vybaveností v řadové zástavbě okolo centrální plochy parkoviště. Okolí bytového domu je běžně prostorné s možností placeného parkování. Bytový dům má čtyři nadzemní podlaží, v prvním nadzemním podlaží jsou nebytové prostory (prodejny a jejich zázemí), v ostatních podlažích jsou bytové jednotky. Hlavní vstup do domu je orientován z Palackého náměstí, tj. z jihozápadní strany, vnitřní prostory domu jsou hodnoceny jako běžně udržované. Dům je bez výtahu, je napojen na veškeré dostupné inženýrské sítě, zděný, převážně v původním stavu.

Bytová jednotka 3+1 o ploše bytu 85,33m<sup>2</sup> se nachází ve 3. nadzemním podlaží (2.patro) bytového domu. Vstup do bytu je od schodiště vpravo, na konci dlouhé chodby. V bytě se nachází předsiň do "U" (14,00m<sup>2</sup>, koberec, plovoucí podlaha), z předsiňe pokoj (14,23m<sup>2</sup>, koberec, "francouzské" okno na jih), pokoj (18,25m<sup>2</sup>, koberec, dvě okna západ), koupelna (3,60m<sup>2</sup>, umyvadlo, vana, sprchový kout), samostatné WC (1,20m<sup>2</sup>), na konci předsiňe kuchyně (12,63m<sup>2</sup>, PVC, okno na východ) a z kuchyně obývací pokoj (20,02m<sup>2</sup>, koberec, okno na východ). Vytápění bytu je ústřední teplovodní z centrálního zdroje vč. teplé vody, rozvody instalací jsou běžně provedeny, okna jsou plastová, dveře náplňové. V bytě byla již dříve provedena částečná rekonstrukce (sociální zařízení, kuchyně apod.), celkově je byt v běžném stavu. K užívání bytu náleží sklep o ploše 1,90m<sup>2</sup>.

#### Pozemky

K dané nemovitosti náleží spoluvlastnický podíl o velikosti 85/2655 na pozemku st. parc.č. 20/2 o výměře 1261m<sup>2</sup>, vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na LV č. 2230, zastavěný bytovým domem čp. 28, 29 a 30.

**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, případně při prohlídkách.**

**Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSHK 42 INS 9531/2017-A-13 ze dne 14. září 2017 a KSHK 42 INS 9535/2017-A-25 ze dne 22. března 2018, zpeněžením zanikají.**

#### Bod 4.

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Renáta Havířová, Pod Stráží 75, 323 00 Plzeň, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j.: Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí a vypracoval dne 7.3.2018 posudek s číslem 2487/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 2 100 000,- 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=8543>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 065/2018-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.

#### **Vyvolávací cena je 2 100 000,- Kč.**

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 09.04.2019 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 13. března 2019 v 11:30 hod.**

**2. termín dne 28. března 2019 v 11:30 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

#### **Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 85 000,- 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: 8543 (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 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.

**Náklady dražby ve smlouvené paušální výši hradí účastník dražby - zájemce, který učinil nejvyšší nabídku a stal se vítězem dražby (dále jen „vydražitel“), a to ve výši dražební jistoty.** Nárok na náklady dražby dle předchozí věty vzniká dražebníkovi vůči vydražiteli okamžikem ukončení dražby; na vznik nároku dražebníka na náklady dražby vůči vydražiteli nemá vliv, dojde-li následně ke zmaření účelu dražby tím, že nebude uzavřena kupní smlouva; dojde-li však ke zmaření účelu dražby z důvodů výhradně na straně insolvenčního správce jako prodávajícího, bude vydražiteli dražební jistota vrácena do 10 pracovních dnů od výzvy

vydražitele. Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se tak nezapočítává dražební jistota a kupní cenu (cenu dosaženou vydražením) musí vydražitel uhradit v plné výši.

Příklepem v dražbě bude v souladu s ustanovením § 1771 občanského zákoníku uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě kupní, jejíž text tvoří **přílohu** této 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 v 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 15. února 2019

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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