

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## **o provedení elektronické dražby**

# **Prodej ½ rodinného domu v obci Hradec Králové, část Pražské Předměstí**

č. j: 011/2019-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 14. května 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:**

##### **podíl ½ :**

- **pozemek parc. č. st. 1322** o výměře 200 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: **Pražské Předměstí, č.p. 755, rod.dům***  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1322*

• **pozemek parc. č. 767/34** o výměře 270 m<sup>2</sup> zahrada  
zapsané na LV č. 1275, pro k.ú. Pražské Předměstí, obec Hradec Králové, okres Hradec Králové, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

#### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o podíl ½ na řadovém, koncovém, pravděpodobně podsklepeném rodinném domě se 2.NP v obci Hradec Králové, část obce Pražské Předměstí, okres Hradec Králové.**

Hradec Králové je statutární město, centrum Královéhradeckého kraje, leží na soutoku řeky Labe s Orlicí. Jedná se o město s rozvinutou infrastrukturou a kompletní nabídkou občanské vybavenosti. Podle Lexikonu měst a obcí má 92929 obyvatel.

Předmětná nemovitá věc se nachází v místní části a katastrálním území Pražské Předměstí, které leží v blízkosti centra, na západní až jihozápadní části města. Pražské Předměstí je přístupné autobusovými linkami. Předmětná nemovitost je situovaná v ulici Kydlinovská, přístupné z ulice Antonína Dvořáka. Centrum města je vzdálené cca 1,5km, zastávka autobusu cca 100m. Možnost parkování je dobrá na podélných stáních v hlavní ulici. Dle náhledu není možnost vjezdu na pozemek. V lokalitě jsou vybudované veřejné rozvody elektřiny, vody, kanalizace, plynu. Přístup a příjezd k nemovitostem je po zpevněné komunikaci s asfaltovým povrchem. Pozemky jsou téměř rovinné.

Nemovitost je dle podkladové dokumentace a náhledu tvořena pozemkem p.č.st.1322, jehož součástí je řadový koncový rodinný dům č.p.755. Pozemek p.č.767/34 je užívaný jako zahrada. Na jeho uliční hranici je postavena garáž, která není dle ortofotomapy zakreslená v katastrální mapě. Je možnost napojení na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektřiny a plynu. Garáž je umístěna mezi JV stěnou domu a hranicí pozemku p.č.767/34. Je přízemní, zděná, přístupná dvoukřídlovými vraty z ulice. V JZ rohu pozemku p.č.767/34 se pravděpodobně nachází samostatně stojící vedlejší stavba. Venkovní úpravy jsou pravděpodobně tvořeny přípojkou vody, kanalizace, elektřiny a plynu, zpevněnou plochou nádvoří a oplocením. Technický stav nebyl zjištěn.

Pravděpodobně se jedná o zděný, podsklepený řadový koncový rodinný dům, se dvěma nadzemními podlažními. Střecha je sedlová s polovalbou a štítem do zahrady, klempířské konstrukce jsou pozinkované, okna jsou dřevěná kastlová, ostatní nebylo zjištěno. Dům je přístupný hlavním vstupem z ulice Kydlinovská. Byl postavený pravděpodobně před více než 80 lety. Dle náhledu je nemovitost ve zhoršeném technickém stavu, delší dobu neudržovaná. Vnější omítka opadává, nátěry oprýskávají, tabulky oken jsou rozbité, klempířské konstrukce korodují. Další nebylo zjištěno.

**Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!**

**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. KSUL 92 INS 13615/2018-A-10 ze dne 30. srpna 2018, zpeněžením zanikají.**

#### **Bod 4.**

##### **Cena předmětu dražby:**

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Pavel Čoudek, Plickova 567, 149 00 Praha 11, jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Městského soudu v Praze ze dne 2.9.1997, č.j.Spr. 388/97 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí a vypracoval dne 3.10.2018 posudek s číslem 2482/103/2018 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 2 700 000,- 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=8844>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednacích 011/2019-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 2 500 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 2 700 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 14.05.2019 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 16. dubna 2019 ve 14:00 hod.**

**2. termín dne 29. dubna 2019 ve 12:00 hod.**

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

**Bod 7.**

**Dražební jistota byla stanovena na částku 100 000,- 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: 8844 (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.

**Náklady dražby ve smluvené 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 dražebníkovu 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. Stejně tak bude vydražiteli vrácena dražební jistota v případě uplatnění předkupního práva ze strany předkupníka. 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 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.

Na předmětu dražby vážně předkupní právo třetí osoby a kupní smlouva bude uzavřena s rozvazovací podmínkou uplatnění předkupního práva. Prodávající je povinen nabídnout předmět dražby předkupníkovi ke koupi; tato povinnost dospěje uzavřením kupní smlouvy. Postup se řídí ustanovením § 2140 a násl. občanského zákoníku. Přijme-li předkupník nabídku, uskuteční se koupě mezi prodávajícím a předkupníkem za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s vydražitelem, jako koupěchtivým. Předkupník zaplatí kupní cenu v ujednané lhůtě, jinak do tří měsíců po nabídce. Předkupník zaplatí kupní cenu ve výši nabídnuté vydražitelem a splní podmínky nabídnuté vydražitelem vedle kupní ceny, zejména uhradí náklady dražby.

##### **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 dražebníkovu veškerou potřebnou součinnost, zejména jsou povinni poskytnout dražebníkovu 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. března 2019

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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