

# **DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA**

## **o provedení elektronické dražby**

# **Prodej bytového domu v obci Malé Svatoňovice**

č. j: 023/2017-A,OA,OA

### **Bod 1.**

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání opakované 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 5. června 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. 8/1** zapsaná na listu vlastnictví č. 852, vymezená v budově Malé Svatoňovice, č.p. 8, zapsané na LV č. 851, stojící na st. parcele č. 59, zapsané na LV č. 851.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 4100/34510** na společných částech bytového domu č.p. 8, zapsaného na LV č. 851  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 4100/34510** na st. parcele č. 59 o výměře 364 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 851.
- **Bytová jednotka č. 8/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 852, vymezená v budově Malé Svatoňovice, č.p. 8, zapsané na LV č. 851, stojící na st. parcele č. 59, zapsané na LV č. 851.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5520/34510** na společných částech bytového domu č.p. 8, zapsaného na LV č. 851  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5520/34510** na st. parcele č. 59 o výměře 364 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 851.
- **Bytová jednotka č. 8/3** zapsaná na listu vlastnictví č. 852, vymezená v budově Malé Svatoňovice, č.p. 8, zapsané na LV č. 851, stojící na st. parcele č. 59, zapsané na LV č. 851.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 9460/34510** na společných částech bytového domu č.p. 8, zapsaného na LV č. 851  
**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 9460/34510** na st. parcele č. 59 o výměře 364 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 851.
- **Bytová jednotka č. 8/4** zapsaná na listu vlastnictví č. 852, vymezená v budově Malé Svatoňovice, č.p. 8, zapsané na LV č. 851, stojící na st. parcele č. 59, zapsané na LV č. 851.  
**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 2910/34510** na společných částech bytového domu č.p. 8, zapsaného na LV č. 851

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 2910/34510** na st. parcele č. 59 o výměře 364 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 851.

- **Bytová jednotka č. 8/5** zapsaná na listu vlastnictví č. 852, vymezená v budově Malé Svatoňovice, č.p. 8, zapsané na LV č. 851, stojící na st. parcele č. 59, zapsané na LV č. 851.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 7010/34510** na společných částech bytového domu č.p. 8, zapsaného na LV č. 851

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 7010/34510** na st. parcele č. 59 o výměře 364 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 851.

- **Bytová jednotka č. 8/6** zapsaná na listu vlastnictví č. 852, vymezená v budově Malé Svatoňovice, č.p. 8, zapsané na LV č. 851, stojící na st. parcele č. 59, zapsané na LV č. 851.

**Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5510/34510** na společných částech bytového domu č.p. 8, zapsaného na LV č. 851

**a se spoluvlastnickým podílem o velikosti 5510/34510** na st. parcele č. 59 o výměře 364 m<sup>2</sup>, vedené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 851.

To vše v k.ú. Malé Svatoňovice, obec Malé Svatoňovice, okres Trutnov, vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

#### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o podsklepený bytový dům se 2.NP a podkrovím v obci Malé Svatoňovice, okres Trutnov. V bytovém domě se nachází 6 bytových jednotek.**

Malé Svatoňovice jsou obec na východním okraji okresu Trutnov, vzdálená cca 15 km od okresního města, se základní občanskou vybaveností (OÚ, MŠ, ZŠ, SŠ, pošta, sportoviště, obchody, restaurace) a dobrou dopravní dostupností.

Nemovitost se nachází v centrální části obce, cca 50 m západně od náměstí, v soustředěné zástavbě domů podél ulice 17.listopadu.

Jedná se o podsklepený objekt se dvěma nadzemními podlažními a se sedlovou střechou, podkroví je zcela využito. Základové konstrukce jsou bez izolace proti zemní vlhkosti, obvodové konstrukce jsou z cihelného zdiva tl. 60 cm, krov je dřevěný vázaný, krytina je z azbestocementových šablon, klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné, fasáda je vápenocementová, vnitřní obklady jsou ve zrekonstruovaných jednotkách v běžném rozsahu, schody jsou betonové, dveře plné, náplňové a částečně prosklené, okna jsou dřevěná rámová, podlahy betonové s PVC, prkenné a z keramické a cementové dlažby. Vytápění je ústřední etážové s kotli na zemní plyn, elektroinstalace je světelná a motorová, bleskosvod je proveden, je proveden rozvod studené a teplé vody, zdrojem teplé vody je kotel ÚT. Vybavení kuchyní s výjimkou jedné jednotky chybí, vnitřní hygienické vybavení tvoří vany, umývadla a WC. V domě je 6 bytových jednotek (2 x 1+kk, 2 x 2+kk, 2 x 3+1). Tři jsou po rekonstrukci, jedna jednotka je v rekonstrukci a dvě jednotky jsou v původním, tzn. neobyvatelném, stavu. Původní objekt pochází asi z 20-tých let minulého století, částečná rekonstrukce byla provedena v roce 2009.

Objekt je po částečné rekonstrukci, nicméně je cca 2 roky nevyužívaný a projevují se na něm důsledky zanedbané údržby. V podkroví je znatelné narušení obvodového zdiva a krovu v důsledku zatékání. Není dokončena rekonstrukce jednotek v levé polovině domu.

Dispoziční řešení domu:

1.PP – sklep

1.NP – garáž, jednotka č.1, jednotka č.2

2.NP – jednotka č.3, jednotka č.4

3.NP (podkroví) - jednotka č.5, jednotka č.6

Základní popis pozemků

Pozemek je mírně svažité, nezastavěná část tvoří nádvoří za domem. V místě jsou kompletní inženýrské sítě. Není provedeno napojení na veřejnou kanalizaci.

**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 33 INS 20262/2016-A-6, ze dne 16. září 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, vypracoval dne 25.10.2017 posudek s číslem 272-136/2017 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 2 300 000,- 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=8620>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 023/2017-A,OA,OA 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.**

Jde o způsob prodeje, kdy účastníci činí nabídky 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 1 150 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 05.06.2019 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**                      **29. dubna 2019 ve 14:00 hod.**  
**2. termín dne**                      **15. května 2019 ve 14:30 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: 8864 (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 17. dubna 2019

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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