

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Buštěhrad

č. j: 026/2018-A

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje 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 27. srpna 2020**, na webové adrese 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

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **pozemek parc. č. 1819/138** o výměře 676 m² orná půda
- **pozemek parc. č. 1819/353** o výměře 205 m² zastavěná plocha a nádvoří
Na pozemku stojí stavba: Buštěhrad, č.p. 893, rod.dům
- **Budova Buštěhrad, č.p. 893**, rod.dům stojící na pozemku parc. č. 1819/353

zapsané na LV č. 1485, pro k.ú. Buštěhrad, obec Buštěhrad, okres Kladno, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Buštěhrad, okres Kladno.

Město Buštěhrad se nachází v okrese Kladno, kraji Středočeském. Je situované ve východním sousedství města Kladno, cca 19 km SZ od centra hlavního města Prahy a cca 3 km Z od dálnice D7. Podél jižní hranice prochází silnice I.třídy č.61 Kladno-dálnice D7. Ve městě je komplexní občanská a obchodní vybavenost (městský úřad, mateřská škola, základní škola, pošta, lékař, sportoviště, obchody). Hromadná doprava je zajišťována linkovými autobusy.

Nemovitost se nachází na jižním okraji města v ulici Kaštanová, na hranici husté zástavby novostaveb izolovaných rodinných domů. Je přístupná z hlavní průjezdní ulice Kladenská ulicí Hřebečská a Hornická, ve vzdálenosti cca 900 m od centra a cca 800m od zastávky linkového autobusu. Od silnice I.třídy č.61 je oddělený protihlukovým pásem.

Předmětnou nemovitost tvoří pozemek p.č.1819/353, na němž je postavený samostatně stojící typový dřevěný montovaný rodinný dům č.p.893 s přistavěnou dvougaráží. Pozemek p.č.1819/138 obklopuje dům, je užíván jako zahrada k rodinnému domu, je rovinný, celý oplocený. Dům je typová dřevostavba, nepodsklepená, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím ve valbové střeše. Střecha dvougaráže je plochá, pochozí, slouží jako terasa. V obou valbách jsou nad štítovými stěnami terasy. Dům obsahuje jednu bytovou jednotku 5+1 s pracovnou. V přízemí je denní část domu se samostatnou koupelnou a WC, zimní zahradou a komunikačně propojenou garáží se dvěma stánkami. Do podkroví s ložnicemi a se samostatnou koupelnou a WC se přistupuje vnitřním točitým schodištěm z galerie. Vytápění zajišťuje

elektrokotel, ohřev vody el. bojler, umístěné v garáži. Dům je napojený na veřejný rozvod vody, kanalizace, elektro. Dle dokumentace má být plyn ukončen v pilíři na hranici pozemku, dešťová kanalizace má být dle kolaudačního souhlasu svedená do akumulační jímky. Kolem části domu je okapový chodník z kačírku. Dle náhledu nejsou vybudované odvody vody ze střešních svodů. Dům je přístupný z komunikace vstupními vrátky nebo vjezdovými vraty na malé nádvoří před vstupem do domu a vjezdem do dvougaráže. Zpevněná plocha není provedená, výškový rozdíl neumožňuje vjezd do garáže. Vrátka v plotu jsou vyvalená, vrata vybouraná. Pozemky jsou volně přístupné, plot kolem pozemku je z poplastovaného pletiva. Dům není delší dobu užívaný. Jeho technický stav je, vzhledem k technologii provedení, havarijní. Pravděpodobně vlivem poškození vnitřních rozvodů je strop nad 1.NP vlhký, potažený černou plísní. Vlhkost a plíseň zasahují též stěny domu a celou garáž. Zastřešení garáže není dokončené, je poškozené, střechem zatéká. V domě dále chybí dokončit povrchové úpravy v sociálních zařízeních a osadit některé zařizovací předměty a tělesa ÚT.

Základní popis pozemků

Pozemek p.č.1819/353 je zastavěný rodinným domem č.p.893 a garáží pro dvě stání. Pozemek p.č.1819/138 je užíván jako zahrada k rodinnému domu. Pozemky jsou rovinné, společně oplocené. Jsou napojeny na veřejný rozvod vody, elektřiny, kanalizace.

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., 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. KSPH 69 INS 7699/2017-A-9 ze dne 28. dubna 2017, zpeněžením zanikají. Jedná se o:

- zástavní právo smluvní pro Česká spořitelna, a.s.
- zástavní právo smluvní pro Česká spořitelna, a.s.
- zástavní právo exekutorské, pověřený soudní exekutor Mgr. Hynek Sekyrka
- zástavní právo exekutorské, pověřený soudní exekutor Mgr. Hynek Sekyrka
- zástavní právo smluvní pro Podvalová Barbora
- nařízení exekuce, pověřený soudní exekutor Mgr. Hynek Sekyrka
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, pověřený soudní exekutor Mgr. Hynek Sekyrka
- nařízení exekuce, pověřený soudní exekutor Mgr. Hynek Sekyrka
- exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, pověřený soudní exekutor Mgr. Hynek Sekyrka
- rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona)

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní 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 06.03.2020 posudek s číslem 760-49/2020 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **3 900 000,- Kč**.

Bod 5.

Místo konání dražby:

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese www.eurodrazby.cz. Je na ní možné vstoupit tím že:

- do příkazového řádku internetového prohlížeče zadáte adresu dražby:
<http://www.eurodrazby.cz/drazby/detail-drazby.jsp?id=8503>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 026/2018-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

Podmínky pro účast v elektronické dražbě:

- registrace na webovém portálu 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 2 925 000,- Kč

Vyvolávací cena je 3 900 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 27.08.2020 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

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 5. srpna 2020 v 11:30 hod.

2. termín dne 17. srpna 2020 v 9:30 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 120 000,- 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: 8503 (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. 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.

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.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby pracuje 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 23. července 2020

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec