

# DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

## o provedení elektronické dražby

### **Prodej rodinného domu v obci Vídeň**

č. j: 097/2020-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 17. září 2020**, na webové adrese [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz). Zahájení dražby bude **ve 12:40 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:**

- **pozemek parc. č. st. 154** o výměře 144 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří  
*Součástí je stavba: Vídeň, č.p. 106, rod.dům*  
*Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 154*
- **pozemek parc. č. 90/2** o výměře 1151 m<sup>2</sup> zahrada

zapsané na LV č. 70, pro k.ú. Vídeň, obec Vídeň, okres Žďár nad Sázavou, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

##### **Popis předmětu dražby:**

**Jedná se o samostatně stojící podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Vídeň, okres Žďár nad Sázavou.**

Vídeň je obec v okrese Žďár nad Sázavou v kraji Vysočina. Východně od obce se nachází přírodní památka Dobrá Voda. V místě je OÚ, MŠ, knihovna, sportovní klub, SDH.

Předmětné nemovitosti (RD, pozemky, příslušenství) se nacházejí v jižní, klidné části obce. V okolí je obdobná zástavba objektů k bydlení. Lokalita je využívána převážně k bydlení. V docházkové vzdálenosti je místní občanská vybavenost.

Předmětem je zděný, podsklepený, samostatně stojící objekt k bydlení se šikmou, valbovou střechou. Vnitřní prohlídka objektu nebyla umožněna, vychází se tedy z předpokladů znalce, zjištění na místě šetření a z veřejně dostupných informací. V objektu se předpokládá vstup přes verandu, v 1.NP je předpokládána chodba, kuchyně, 3 x pokoj, WC a koupelna a ve 2.NP (podkroví) potom chodba a dva pokoje. V 1. PP garáž a technické zázemí - kotelna, skladové prostory. Střešní krytinu tvoří pálená taška, klempířské konstrukce (svody, žlaby) jsou plechové s povrchovou úpravou (pozink), objekt je napojen, nebo je možno napojit na rozvod elektrické energie, vodu z řadu, plyn, kanalizace je řešena připojením na vlastní jímku/septik (zdroj CUZK.cz a RISY.cz). Stropní konstrukce jsou s rovnými podhledy, fasádní omítky nejsou zateplené a jsou s břizolitem, sokl je s nedokončenou omítkou. Vnitřní omítky jsou pravděpodobně vápenné, vnitřní keramické obklady jsou pravděpodobně v kuchyni, koupelně (vana, umyvadlo, event. sprchový kout) a na WC. Kuchyň je pravděpodobně vybavena kuchyňskou linkou, sporákem a digestoří. Je proveden rozvod SV i TUV, příprava TUV je

pravděpodobně v ele. boileru event. v kombinovaném plynovém kotli, dveře jsou dřevěné hladké plné nebo prosklené, dřevěné obložky, okna jsou dřevěná špaletová s předokenními žaluziemi. El. instalace je světelná, vytápění je pravděpodobně ústřední plynovým kotlem a rozvodem do radiátorů v kombinaci s kotlem na TP. Venkovní úpravy, součásti a příslušenství nemovitě věci jsou v běžném rozsahu – neúplné oplocení, vrata, část zpevněné plochy okolo domu, přípojky inž. sítí, dřevěné přístřešky, kůlny. Pravděpodobný stavebně technický stav a vybavení byly získány obhlídkou z příjezdové komunikace. Interiér nebyl zpřístupněn, znalci nebyly vlastníkem předány podklady potřebné pro výpočet (např. projektová dokumentace oceňovaných staveb), předpoklad znalce a informace získané na místě mohou být v nesouladu se skutečným technickým stavem zejména interiéru a technického zařízení předmětu ocenění. RD je dle zjištění na místě běžně udržován, pravděpodobně využíván vlastníkem k rodinnému bydlení.

#### Základní popis pozemků

Předmětné pozemky jsou rovinaté, v klidné části obce, tvoří funkční celek. Pozemek p.č. st. 154 je zastavěn RD č.p. 106. P.č. 90/2 využíváno jako zahrada, s částečně zpevněnou plochou a drobnými stavbami.

**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. KSBR 30 INS 30290/2013-B-3 ze dne 25.02.2014, zpeněžením zanikají.**

#### **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 27.7.2020 posudek s číslem 856-145/2020 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **2 800 000,- 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=9274>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky [www.eurodrazby.cz](http://www.eurodrazby.cz), kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednacích 097/2020-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 1 400 000,- Kč**

Vyvolávací cena je 2 800 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 17.09.2020 ve 12:40 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 25. srpna 2020 v 15:00 hod.**

**2. termín dne 2. září 2020 v 15:00 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: 9274 (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 14. srpna 2020

dražebník  
**EURODRAŽBY.CZ, a.s.**

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