

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej rodinného domu v obci Běhánky

č. j: 227/2018-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 26. října 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. 63** o výměře 243 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Běhánky, č.p. 44, bydlení
Stavba stojí na pozemku p.č.: 63
- **pozemek parc. č. 64** o výměře 80 m² zahrada

zapsané na LV č. 146, pro k.ú. Běhánky, obec Dubí, okres Teplice, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice.

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP a podkrovím v obci Dubí, část obce Běhánky, okres Teplice.

Dubí leží na úpatí Krušných hor, v okrese Teplice, v Ústeckém kraji a je známo jako lázeňské středisko s rozvíjející se turistickou infrastrukturou. Nejvýznamnějším podnikem je Český porcelán, a.s., kde se vyrábí světoznámý „Cibulák“. Ve městě je několik velkých podniků zabývajících se sklářskou výrobou. Části obce: Dubí, Běhánky, Bystřice, Drahůnky, Cínovec, Mstíšov, Pozorka. V obci je dostatečná občanská vybavenost, další je potom v cca 4km vzdálených Teplicích.

Nemovitost se nachází v obci Dubí, části Běhánky, v ulici Boženy Němcové. Okolní zástavbu tvoří obdobné objekty k bydlení. V docházkové vzdálenosti je místní občanská vybavenost, zastávka autobusů, obchody, MŠ, ZŠ, sportoviště. Obcí (cca 150m od nemovitosti) protéká říčka Bystřice, v minulosti bylo okolí Bystřice již zaplaveno - přívalové deště, jarní tání. Teoretické riziko je i pro oblast dále od říčky.

Objekt k bydlení je zděný, částečně podsklepený, s betonovo-kamennými základy, obvodové zdivo je zřejmě cihelné event. smíšené, stropy jsou rovné, krov je dřevěný vaznicový s arkýři, střešní krytina je osinkocementová šablona na bednění. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu (žlaby, svody), vnitřní omítky jsou vápenné hladké, fasáda je ze dvou stran zateplena kontaktní izolací s povrchovou úpravou a odvětrávaným soklem obloženým keramickými pásky, vnitřní obklady jsou v koupelně, v kuchyni. Vchodové dveře a vchod na zahradu („francouzské okno“) jsou plastové, int. dveře jsou dřevěné, hladké nebo prosklené

do ocelových zárubní, okna jsou plastová, podlahy jsou plovoucí, dlažba. Vytápění je ústřední, plynovým kotlem, rozvod je do radiátorů, v obyv. pokoji v I. NP je krb na tuhá paliva. Příprava TUV je v ele. boileru, rozvod TUV i SV je proveden, odkanalizování je od všech hygienických zařízení. V koupelně v I. NP je vana, umyvadlo, WC, v kuchyni v I. NP je kuchyňská linka, plynový sporák, digestoř. Dispozice objektu : v 1. NP se nachází vstup, chodba, doleva schodiště do 2.NP (podkroví), špajz, koupelna s WC, rovněž se nachází kuchyně se vchodem na zahradu, vpravo z chodby velký obývací pokoj s krbem. Z mezipodesty je vstup do prostoru zimní zahrady s posezením, z podesty ve 2.NP (podkroví) je vstup rovněž do pokoje, za ním je další pokoj, vlevo z podesty potom vstup do ložnice. Z podesty je vlez na půdu. Objekt k bydlení je napojen na rozvod elektrické energie, vodu z řadu, veřejnou kanalizaci, plyn. Venkovní úpravy jsou v běžném rozsahu – oplocení, část zpevněné plochy okolo domu, venkovní schody, přípojky inž. sítí, vrátka, vrata, zídky. Objekt je po částečné rekonstrukci, nová plastová okna, fasáda, interiér, je běžně udržován a využíván. Na pozemku p.č. 63 se nachází vedlejší, zděná stavba s pultovou střechou, využívaná jako skladový prostor.

Pozemky

Pozemek p.č. 63 je rovinatý, z části zastavěný objektem k bydlení č.p. 44. Část pozemku je využívána jako dvorek a zahrádka (zděná kůlna). Pozemek p.č. 64 je využíván jako parkovací plocha se zpevněnou plochou. Pozemky tvoří jednotný celek, jsou oploceny a udržovány.

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. Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. KSUL 69 INS 6951/2018-A10, 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 a vypracoval dne 29.3.2019 posudek s číslem 539-45/2019 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 1 900 000,- 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=8774>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „ Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 227/2018-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 950 000,- Kč

Vyvolávací cena je 1 900 000,- Kč.

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

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 26.10.2020 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. října 2020 v 15:00 hod. |
| 2. termín dne | 14. října 2020 ve 13:00 hod. |

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 90 000,- Kč a musí být uhrazena:

- 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: 8774 (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“.
- 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.

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 18. září 2020

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec