

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

vyhotovená dle § 20 zák.č. 26/2000 Sb.

Č. j: 144/2020-D

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání veřejné dražby dobrovolné - elektronické. Veřejná dražba se koná elektronicky prostřednictvím dražebního systému na internetové adrese www.eurodrazby.cz. **Den konání veřejné dražby se stanovuje na 21. prosince 2020.** Zahájení veřejné dražby bude provedeno prohlášením licitátora (po ukončení zápisu účastníků veřejné dražby), a to **ve 12:40 hod. Ukončení veřejné dražby bude nejdříve za 30 minut.**

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 veřejné dražby:

- **pozemek parc. č. st. 24/1** o výměře 285 m² zastavěná plocha a nádvoří

*Součástí je stavba: **Byňov, č.p. 21, bydlení***

Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 24/1

zapsané na LV č. 197, pro k.ú. Byňov, obec Nové Hrady, okres České Budějovice, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice

Předmět dražby zpeněžuje insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele. Nemovitosti jsou prodávány, jak stojí a leží.

Popis předmětu veřejné dražby:

Jedná se o koncový, řadový, částečně podsklepený rodinný dům s 1.NP v obci Nové Hrady, část obce Byňov, okres České Budějovice.

Město Nové Hrady leží cca 33 km jihovýchodně od krajské metropole Českých Budějovic na komunikaci II. třídy č. 156 na hranici s Rakouskem ve zvlněné krajině Novohradských hor. V obci převládá bytová zástavba, je zde městský úřad, škola, školka, pošta, lékař, restaurace, obchody, autobusové a vlakové nádraží, benzínová pumpa, hřiště a další. Město je známé svým hradem a pobočkou Jihočeské university.

RD č.p. 21 stojící na st. parcele č. 24/1 - zastavěná plocha a nádvoří se nachází v k.ú. Byňov, v části obce Byňov a v obci Nové Hrady cca 2 km severně od kmenové části obce Nové Hrady v samostatné části obce Byňov, v lokalitě nízkopodlažní bytové zástavby (vesnické RD, zemědělské usedlosti).

Objekt rodinného domu č.p. 21 je koncový řadový (západní polovina dvojdomku), obdélníkového půdorysu s menší poloodkrytou verandou u části severní fasády. Objekt je částečně podsklepený (sklep nebyl zpřístupněn, dle vyjádření vlastníka je podlaha převážně pod hladinou vody), jednopodlažní se sedlovou střechou s nárožní valbou a s možností provedení vestavby podkroví. Je zděný ze smíšeného zdiva, stropy jsou dřevěné a krov je sedlový dřevěný vázaný s taškovou krytinou. Příjezd a přístup do domu je možný ze zpevněné komunikace ve vlastnictví Jihočeského kraje. V objektu RD je jedna bytová

jednotka vel. 3+kk, která je užívána vlastníky k trvalému bydlení. Dům je napojen, dle sdělení spoluvlastníka, na přívod elektrické energie, přípojkou na vlastní žumpu a na veřejný vodovod. Celý areál tvoří objekt RD č.p. 21, poloodkrytá přístavba verandy, venkovní úpravy (přípojky inž. sítí, žumpa, zpevněné plochy, vstupní ocelová brána, oplocení) a pozemek st. p. č. 24/1 - zastavěná plocha nádvoří o výměře 285 m². Původní stáří je, dle odhadu znalce, cca 60 - 70 let. Všechny konstrukce dlouhodobé životnosti a část prvků stavby krátkodobé životnosti jsou původní. Před několika lety byla provedena rekonstrukce koupelny, výměna kuchyňské linky a elektrického bojleru. V posledních letech nebyla provedena žádná rekonstrukce, některé prvky stavby vykazují zvýšené opotřebení např. střešní krytina, část podlah, fasáda a další, běžná údržba je prováděna sporadicky a technický stav objektu je zanedbaný.

Základní popis pozemků

Pozemek leží v k.ú. Byňov a je na části své výměry zastavěn objektem RD č.p. 21. Pozemek je rovinatý se severní orientací, možnost napojení je na veřejný rozvod elektro a obecní vodovod.

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., www.eurodrazby.cz tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.

Práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu veřejné dražby (na LV číslo 197, k.ú. Byňov) neovlivňují hodnotu předmětu veřejné dražby, protože v souladu s § 34 odst. 2 zákona č. 26/2000 Sb. zákona o veřejných dražbách a Insolvenčního zákona č. 182/2006 Sb. v platném znění s přechodem vlastnictví k předmětu veřejné dražby zanikají.

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu veřejné dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu veřejné dražby a o právech a závazcích na předmětu veřejné dražby vázoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel neodpovídá za vady předmětu veřejné dražby.

Bod 4.

Cena předmětu veřejné 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 7.9.2020 posudek s číslem 882-171/2020 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a **to na 720 000,- Kč.**

Nejnižší podání činí 720 000,- Kč.

Pokud nikdo neučiní ani nejnižší podání, dražebník je ve smyslu ustanovení § 19 odst. 3 Zákona oprávněn v této dražbě snižovat, a to i opakovaně, až na částku **360 000,- Kč.**

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

Účastníci veřejné dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 5.

Prohlídka předmětu veřejné dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 2. prosince 2020 v 15:30 hod.

2. termín dne 14. prosince 2020 v 11:45 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem veřejné dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět veřejné dražby v držení nebo nájmu,

neumožní řádnou prohlídku předmětu veřejné dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 6.

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: 9346 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte den veřejné dražby a jméno.** 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 (po předchozí domluvě), dokladem o složení dražební jistoty je Příjmový pokladní doklad,
- c. formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník veřejné dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkově originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 90 000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil veřejnou dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkově jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření veřejné dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření veřejné dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu ceny dosažené vydražením. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice, IČ: 29135419.
Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům veřejné 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 ve „Smlouvě o uživatelském účtu“ a to do třech pracovních dnů ode dne konání veřejné dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi veřejné dražby, který předmět veřejné dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 27.11.2020 a končí zahájením veřejné dražby.

Účastník veřejné dražby je povinen doložit při zápisu do veřejné dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že není osobou, vyloučenou z veřejné dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka veřejné dražby.

Zastupování účastníka veřejné dražby:

účastník veřejné dražby se může dát ve veřejné dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

Bod 7.

Úhrada ceny dosažené vydražením bude stanovena takto :

- **Není-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 10 kalendářních dnů** od skončení veřejné dražby.
- **Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 500.000,- Kč**, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením nejpozději **do 30 kalendářních dnů** od skončení veřejné dražby.

Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol : v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednací veřejné dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu veřejné dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je veřejná dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené veřejné dražby. Koná-li se opakovaná veřejná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované veřejné dražby. Po úhradě nákladů veřejné dražby a opakované veřejné dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření veřejné dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření veřejné dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů veřejné dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované veřejné dražby konané v důsledku zmaření předchozí veřejné dražby vydražitelem.

V souladu s ustanovením § 31 odst. 3 zákona o veřejných dražbách zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu jedno vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby vypracuje a podá vydražitel.

Veřejná dražba bude pro vydražitele provedena bezúplatně. Dražební jistota se započítá vydražiteli do ceny dosažené vydražením.

Bod 8.

ZPŮSOB REGISTRACE ÚČASTNÍKŮ

Účastnit elektronické veřejné dražby se může účastnit každá fyzická i právnická osoba (zájemce), která se registruje v elektronickém dražebním systému na internetové adrese www.eurodrazby.cz (dále jen „elektronický dražební systém www.eurodrazby.cz“), uzavře smlouvu o Uživatelském účtu, jejíž součástí je i ověření totožnosti, k této elektronické veřejné dražbě se v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz přihlásí, a na účet dražebníka zaplatí dražební jistotu ve výši stanovené touto dražební vyhláškou.

Základní informace a pokyny k registraci dražitelů v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese www.eurodrazby.cz v sekci „PORADNA“ v části „pokyny pro účastníky dražeb“ podrobnosti naleznete pod odkazem „pokyny pro účastníka veřejné dražby s elektronickou licitací“.

Registrovat se může zájemce v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz. Po provedení úplné registrace je mu v sekci „můj účet“ vygenerována „Smlouva o uživatelském účtu a ověření totožnosti uživatele“ (dále jen SMLOUVA). K jejímu uzavření je potřeba listinu podepsat a doručit k dražebníkově. Právnická osoba dokládá svou totožnost rovněž platným, úředně ověřeným výpisem z obchodního rejstříku. Územně samosprávné celky jsou povinny dokládat rozhodnutí zastupitelstva o účasti ve veřejné

dražbě v zastoupení jejich zástupcem.

Podpis na SMLOUVĚ musí být úředně ověřen. V případě právnické osoby, obce, vyššího územně samosprávného celku nebo státu musí být doklad o prokázání totožnosti podepsán osobou uvedenou v ust. § 21, 21a a 21b o.s.ř., jejíž oprávnění musí být prokázáno listinou, jež musí být úředně ověřena, nebo jejich zástupcem, jehož plná moc musí být úředně ověřena. V případě elektronického doručování musí být řádně vyplněný a podepsaný doklad o prokázání totožnosti a listiny prokazující oprávnění jej podepsat, převedeny do elektronické podoby formou autorizované konverze dokumentů.

SMLOUVU s požadovanými listinami, doručí zájemce některým z těchto způsobů:

- a) zasláním prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu EURODRAŽBY.CZ a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, PSČ 181 00,
- b) zasláním prostřednictvím veřejné datové sítě s uznávaným elektronickým podpisem do datové schránky provozovatele elektronického dražebního systému – ID: yztnirn
- c) osobně v sídle provozovatele elektronického dražebního systému - společnost Eurodražby.cz a.s., Čimická 780/61, Praha 8 – Čimice, 181 00 v úředních hodinách

Bod 9.

ZPŮSOB ELEKTRONICKÉ VEŘEJNÉ DRAŽBY

Základní informace o způsobu průběhu a realizace elektronické veřejné dražby v elektronickém dražebním systému www.eurodrazby.cz jsou k dispozici na internetové adrese www.eurodrazby.cz

- Do elektronické veřejné dražby se zájemce musí přihlásit ještě před zahájením elektronické veřejné dražby. Po zahájení elektronické veřejné dražby není možné přistoupení dalších účastníků, kteří se do zahájení elektronické veřejné dražby nepřihlásili.
- Účastníci veřejné dražby jsou vázáni svými podáními, dokud licitátor neudělí příklep.
- Elektronická veřejná dražba se koná do doby, dokud účastníci činí podání, nejméně však do okamžiku stanoveného v této Dražební vyhlášce jako okamžiku ukončení veřejné dražby. Pokud v posledních pěti (5) minutách před stanoveným okamžikem ukončení elektronické veřejné dražby bylo učiněno podání, má se za to, že účastníci stále činí podání a okamžik ukončení elektronické veřejné dražby se posouvá o pět (5) minut od okamžiku učinění posledního podání. To platí analogicky v případě dalších podání učiněných kterýmkoliv z účastníků. Pokud od posledního učiněného podání uplyne pět (5) minut a současně uplynul okamžik skončení elektronické veřejné dražby, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že účastníci již nečiní další podání a elektronická veřejná dražba uplynutím pěti (5) minut od posledního podání končí.
- V případě, že v průběhu dražby bude zaznamenána nedostupnost dražebního portálu na dobu delší než jedna minuta, je dražebník povinen prodloužit licitaci o jednu hodinu.
- Po skončení elektronické veřejné dražby licitátor pomocí systému oznámí osobu, která učinila nejvyšší podání v elektronické veřejné dražbě

Bod 10.

ZPŮSOB URČENÍ VYDRAŽITELE V PŘÍPADĚ PODLE § 23 Odst. 10 a 11 ZÁKONA O VEŘEJNÝCH DRAŽBÁCH, TERMÍN UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA A ZPŮSOB SDĚLENÍ ROZHODNUTÍ, ZDA JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO PROKÁZÁNO.

Elektronický dražební systém www.eurodrazby.cz vylučuje možnost učinění shodného podání více účastníky ve stejném okamžiku. Účastníci tak nemohou v elektronické veřejné dražbě činit stejné podání. Další podání tedy musí být vždy vyšší než předchozí učiněné podání, jinak k němu nebude v elektronické veřejné dražbě vůbec přihlíženo. To neplatí pro účastníky, kterým svédčí předkupní právo.

Je-li některý z účastníků veřejné dražby spoluvlastníkem předmětu veřejné dražby, není

stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání, udělí licitátor příklep jemu. Je-li těchto účastníků veřejné dražby - spoluvlastníků více, udělí licitátor příklep tomu, jehož spoluvlastnický podíl je nejvyšší. Při rovnosti spoluvlastnických podílů rozhodne licitátor losem o tom, komu z těchto spoluvlastníků příklep udělí. Má-li některý z účastníků veřejné dražby předkupní právo vůči předmětu veřejné dražby a doloží-li to dražebníkově před zahájením veřejné dražby, není tento účastník veřejné dražby stanoveným příhozem vázán; učiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání a neučiní-li podání ve stejné výši jako nejvyšší podání spoluvlastník, udělí licitátor příklep účastníkovi veřejné dražby oprávněnému z předkupního práva.

Osoby, které mají k předmětu veřejné dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkově své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení veřejné dražby. Jinak je nelze ve veřejné dražbě uplatnit. Dražebník do zahájení veřejné dražby sdělí rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno a doloženo prostřednictvím elektronického dražebního systému www.eurodrazby.cz.

Bod 11.

Nabyli-li vydražitelé vlastnictví předmětu dražby, je dražebník povinen předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby, předat bez zbytečného odkladu vydražiteli. **Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat vydražiteli předmět veřejné dražby.** O předání předmětu veřejné dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu veřejné dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu veřejné dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Ceník úkonů spojených s předáním je uveden na www.eurodrazby.cz.

Nebezpečí škody na předmětu veřejné dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu veřejné dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem veřejné dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu veřejné dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

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 osobu 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 dražebníkově veškerou potřebnou součinnost, zejména jsou povinni poskytnout dražebníkově 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).

Bod 12.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na veřejné dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením veřejné dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 20 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 20 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 20. listopadu 2020

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec